

**DIE OPGRADERING VAN INFORMELE  
NEDERSETTINGS: MANGOSUTHU VILLAGE,  
KWA-ZULU NATAL AS GEVALLESTUDIE**

**Morné van Rooyen**

Werkstuk ingelewer ter gedeeltelike voldoening aan die vereistes vir die  
graad van Magister in Stads-en Streekbeplanning aan die  
  
Universiteit van Stellenbosch

Studieleier

**Dr. W. Pienaar**


Desember 2002

## VERLKARING

Ek, die ondergetekende, verklaar hiermee dat die werk in hierdie werkstuk vervat, my eie oorspronklike werk is en dat ek dit nie vantevore in die geheel of gedeeltelik by enige universiteit ter verkryging van 'n graad voorgelê het nie.



MORNÉ VAN ROOYEN



DATUM

## OPSOMMING

Plakkery is 'n tipe informele nedersetting. Hierdie nedersettings kom op groot skaal in Suid Afrika voor en verteenwoordig die pogings van die armer lede van die samelewing om hulself met behuising te voorsien.

Die konseptualisering van hierdie tipe behuising het deur die geskiedenis deur baie fases gegaan. Daar was tye gewees wat informele nedersettings bloot gesloop en die inwoners op ander plekke hervestig is. Hierdie tipe benadering was egter nie geslaagd nie, aangesien die probleem van plakkery te groot was en die nuwe behuising was in die meeste gevalle onbekostigbaar. 'n Paradigma skuif het daartoe bygedra dat daar nou eerder op die opgradering van sulke nedersettings gefokus word. Hierdie benadering fokus daarop om die bestaande elemente in die gemeenskap byvoorbeeld geboue, ekonomiese bedrywighede en sosiale ondersteuningsnetwerke optimaal te benut. Dit is 'n buigsame proses wat aanpas by die behoeftes en omstandighede van die individuele gemeenskappe.

Die volhoubaarheid van 'n opgraderingsprojek is afhanklik van die entoesiasme en samewerking van die gemeenskap wat daardeur bevoordeel gaan word. Publieke deelname is 'n moeilike proses, veral in armer gemeenskappe. Dit kan egter baie waardevolle resultate lewer wanneer dit 'n produk tot gevolg het wat deur die hele gemeenskap aanvaar word.

In die verloop van hierdie werkstuk is daar uit die bestudeerde materiaal die volgende resultate afgelei, naamlik dat:

- Die sukses van opgraderings van informele nedersettings grootliks afhanklik is van die entoesiasme en samewerking van die gemeenskappe wat deur die proses bevoordeel gaan word.



- Hierdie samewerking word grootendeels bevorder deur 'n proses van openbare deelname.
- Opgradering moet gesien word as 'n multi-fase proses.
- Opgradering van informele nedersettings kan 'n groot rol speel om die tekort aan bekostigbare behuising aan te spreek.
- Die opstel van 'n Informele Behuisingswet nodig is.

Uit die gevallestudie is die volgende bevindings gemaak:

- Die studie hou baie voordele, byvoorbeeld dorpsstigting, eiendomsreg en die voorsiening van basiese dienste, vir die inwoners van die gebied in.
- Behalwe die voordele is daar ook nadele, soos die feit dat die konsep van verdigting nie in ag geneem word nie, identifiseer.
- Hierdie nadeel kan deur kleiner erwe en straatfronte en laer standaarde vir nie-residensiële gebruike aangespreek word.



## SUMMARY

Squatting is a form of informal settlement. These types of settlements can be found throughout South Africa and represent the attempts of the poor to provide themselves with housing.

The conceptualisation of this phenomenon has undergone many changes during its history. There were times when these settlements were demolished and the inhabitants relocated to other areas. This type of approach was unsuccessful due to the extent of the problem and because the new housing that was being provided was unaffordable. A paradigm shift led to the fact that the upgrading of informal settlements is seen as an approach with a brighter future. During this process optimal use is made of the existing structures for example buildings, economic activities and social ties, within the community. The approach is adaptable to the needs and situations of individual communities.

The sustainability of an upgrading project depends to a great extent on the enthusiasm and cooperation of the community that is going to benefit. Public participation can be a difficult process, especially in poor communities. This instrument can however yield great results in providing a product that is to the satisfaction of the community as a whole.

During the course of this assignment the following conclusions were made from the material that was studied:

- The success of upgrading programmes are highly depended on the enthusiasm of the communities that are going to benefit.
- This enthusiasm is greatly increased by a process of community participation.

- Upgrading must be seen as a multi-phase process.
- Upgrading of informal settlements can play an important role in addressing the backlog that exists in affordable housing.
- The need for an Informal Housing Act exists.

From the case study the following conclusions were made:

- The study presents many advantages, like providing the community with basic services and the right to property.
- Further some disadvantages concerning intensification were identified.
- These disadvantages can be addressed by providing smaller erven and street fronts as well as lower standards concerning residential uses.

## VOORWOORD

Die skrywer wil graag die volgende persone bedank, want sonder hulle sou hierdie werkstuk nie moontlik gewees het nie:

- ❖ My Skepper
- ❖ My studieleier, Dr. W. Pienaar vir sy advies en geduld
- ❖ My ouers vir hul ondersteuning
- ❖ Hesta vir die help met die tikwerk



## INHOUDSOPGAWE

*Bladsy*

Verklaring

Opsomming

Summary

Voorwoord

Inhoudsopgawe

Lys van tabelle en figure

<b>HOOFSTUK1: INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1    DIE PROBLEEM	1
1.2    DOEL	1
1.3    METODE	2
 <b>HOOFSTUK 2: INFORMELE BEHUISING</b>	 <b>3</b>
2.1    TEORETIESE AGTERGROND	3
2.1.1    SELFHELP BENADERING VAN DIE 1970's	3
2.1.2    EVALUERING VAN SELFHELP, DIE 1980's	4
2.2    INLEIDING	5
2.3    KENMERKE VAN INFORMELE BEHUISING	8
2.4    OMVANG VAN INFORMELE BEHUISING	10
 <b>HOOFSTUK 3: WETGEWENDE RAAMWERK VIR DIE                 VESTIGING VAN MINDER FORMELE                 NEDERSETTINGS</b>	   <b>16</b>
3.1    OORSIG	16

3.2	WET OP DIE VOORKOMING VAN ONREGMATIGE UITSETTING VAN EN DIE ONWETTIGE OKKUPASIE VAN GROND NO. 19 VAN 1998	20
3.2.1	Doel	20
3.2.2	Onwettige besetting	20
3.2.3	Oortredings ten opsigte van die wet	20
3.3	WETGEWENDE KONTEKS VOOR 1994	21
3.3.1	Wet op Onwettige Toegang No. 6 van 1959	21
3.3.2	Wet op Minder Formele Dorpstigting No.113 van 1991	22
3.3.3	Wet op die Voorsiening van Grond en Hulp No. 26 van 1998	23
3.4	WETGEWENDE KONTEKS NA 1994	24
3.4.1	Wet op Ontwikkelingsfasilitering No. 67 van 1995	24
3.4.2	Wet op die Uitbreiding van Eiendomsreg No. 62 van 1997	25
3.4.3	Behuisingswet No. 107 van 1997	26
3.5	WITSKRIF OP GRONDHERVORMING	27
3.6	EVALUERING VAN WETGEWING	28
3.7	INFORMELE BEHUISING VS BEHUISINGSBELEID	29
3.8	OPSOMMEND	32
<b>HOOFSTUK 4: KWAZULU - NATAL</b>		36
4.1	DEFINISIE EN SKAAL VAN PROBLEEM	36
4.2	GESKIEDENIS VAN VESTIGING	39
4.2.1	Laat 1970's	39
4.2.2	Middel tot laat 1980's	39
4.2.3	Laat 1980's tot vroeë 1990's	40
4.3	EIENDOMSREG	42

4.4	STAMOWERHEDE	43
4.5	OPSOMMING	45

<b>HOOFSTUK 5:</b>	<b>PUBLIEKE DEELNAME AS INSTRUMENT VIR</b>	
	<b>OPGRADERING</b>	46
5.1	TWEE DENKRIGTINGS RONDON PUBLIEKE DEELNAME	46
5.2	SAMEVATTING	50

<b>HOOFSTUK 6:</b>	<b>GEVALLESTUDIE</b>	51
6.1	DOEL VAN GEVALLESTUDIE	51
6.2	STUDIEGEBIED	52
6.2.1	Ligging	52
6.2.2	Ontstaan	53
6.2.3	Fisiese eienskappe van studie area	53
6.3	METODOLOGIE EN BENADERING	54
6.4	ONTWIKKELINGSRAAMWERK PLAN	55
6.4.1	Grootte van studie area	55
6.4.2	Fisiese en natuurlike beperkinge	56
6.4.3	Bestaande grondgebruike	56
6.4.4	Bestaande vestigingspatroon	57
6.4.5	Voorsiening van dienste	57
6.4.6	Verbindingsraamwerk	57
6.4.7	Fasering	58
6.4.8	Ontwikkelyngsrasionaal	58
6.4.9	Detail ontwerp	58
6.5	GEMEENSKAPSDEELNAME	59
6.6	GEVOLGTREKKING	59

<b>HOOFSTUK 7:</b>	<b>EVALUASIE</b>	61
7.1	INFORMELE BEHUISSING	61
7.2	GEVALLESTUDIE	64



## BRONNELYS

66

**AANHANGSEL A:** Notules van vergaderings gehou met die gemeenskap

**AANHANGSEL B:** KwaZulu - Natal Ingonyama Trust Wet No. 3KZ van 1994

## LYS VAN TABELLE EN FIGURE

### TABELLE:

Tabel 1	:	Aantal Informele Wonings in KwaZulu - Natal
Tabel 2	:	Verwagte Swart Bevolkingsgroei un Stedelike Hoofsentra
Tabel 3	:	Bevolking van Kwa-Zulu Natal, 1985, 1990, 1995
Tabel 4	:	Bevolking van Kwa-Zulu Natal verdeel tussen streke
Tabel 5	:	Verskille in inkomste

### FIGURE:

Figuur 1	:	Aantal wonings in Suid Afrikaanse stede by tipe
Figuur 2	:	Wonings in landelike Suid Afrika by tipe
Figuur 3	:	Liggingsplan
Figuur 4	:	Lugfoto van studiegebied
Figuur 5	:	Ontwikkelperspektief
Figuur 6	:	Ontwikkelsraamwerk
Figuur 7	:	Ontwikkelsraamwerkplan

# **HOOFSTUK 1**

## **INLEIDING**

### **1.1 DIE PROBLEEM**

Suid Afrika ervaar op die huidige stadium 'n groot tekort aan behuising, veral onder die bevolking wat binne die laer inkomstegroepe val. Plakkery of te wel informele behuising is 'n verskynsel wat regdeur die wêreld voorkom en dit lok dikwels negatiewe reaksie uit, omdat daar 'n botsing van belange tussen plakkers en privaat grondeienaars is. Owerhede beskik meestal nie oor die hulpbronne om die gemeenskappe se behuisingsbehoefte aan te spreek nie. Plakkers verteenwoordig die armste lede van die samelewing en kan dus nie konvensionele behuising bekostig nie al was dit ook beskikbaar. Dit laat dus plakkers met geen alternatiewe oplossing vir hul huisloosheid as om te plak nie.

### **1.2 DOEL**

Die doel van hierdie werkstuk is om uit te vind of die opgradering van plakkerskampe/informelenedersettings werklik 'n lewensvatbare oplossing vir die behuisingsprobleem is, of dit in die praktyk uitvoerbaar is en of gemeenskappe tevrede is met die resultate wat hierdie oplossing bied.

Verder sal die gevallestudie waarop gefokus gaan word van waarde wees aangesien dit sal bydra tot die opstel van 'n Ontwikkelingsraamwerkplan waarop toekomstige investering in en ontwikkeling van die area kan plaasvind.



Hierdie proses sal ook verder 'n gunstige en veilige omgewing vir die inwoners van die area verseker. In die proses wat die opstel van hierdie plan voorafgaan sal daar vaste kadestrale grense bepaal word, wat nog nie voorheen die geval was nie. Hierdie aspek sal 'n einde bring aan administratiewe probleme wat huidiglik erfaar word en dit sal verder ook die voorsiening van dienste aan die area bevorder.

### **1.3 METODE**

'n Literatuur studie is gedoen oor die opgradering van plakkerskampe/informele nedersettings en die verskynsel van plakkery in die algemeen. Daar is verder ook gekyk na hoe hierdie verskynsel in KwaZulu - Natal aangespreek word. Na aanleiding van die resultate word afgelei of die opgradering van informele nedersettings werklik, veral in hierdie provinsie 'n lewensvatbare oplossing vir die behuiskingskrisis is, of dit in die praktyk uitgevoer word en of die gemeenskappe tevrede is met die resultate.

Meeste van die inligting aangaande die gevallestudie is verkry uit informele onderhoude sowel as besoeke aan die studie area wat met Mnr. H. Cullinan (Vuka Stads en Streekbeplanners) gevoer en meegemaak is.

## **HOOFSTUK 2**

### **INFORMELE BEHUISING**

#### **2.1 TEORETIESE AGTERGROND**

Daar het sporadiese veranderinge plaasgevind ten opsigte van voldoende skuiling en vestigingsbeleide in ontwikkelende lande oor die laaste dertig jaar (Hindson & McCarthy, 1994: 45). Hierdie veranderinge het die beleide sowel as praktyke van ontwikkelende lande se regerings, internasionale hulp agentskappe asook akademiese instellings drasties beïnvloed. So was dit dan ook dat tot in die vroeë 1960's daar in ontwikkelende lande geglo is dat slegs die publieke sektor behuising vir lae inkomste groepe kon voorsien. Die algemene standpunt van hierdie era was dat die voorsiening van informele behuising nie genoeg 'status' het om deur regerings aangespreek te word nie en dat dit verder bloot 'n wan aanwending van grond verteenwoordig. Hierdie siening het veroorsaak dat die probleem van informele behuising deur regerings ignoreer is en dat sulke nedersettings op grootskaal gesloop is.

##### **2.1.2 SELFHELP BENADERING VAN DIE 1970'S**

Tydens hierdie era het regerings grond beskikbaar gestel vir informele behuising. Hierdie grond was in plotte verdeel en is van basiese dienste voorsien. Verder het die regerings ook fondse beskikbaar gestel vir die oprigting van huise.

Gemeenskapsorganisasie is getaak daarmee om aansoeke na te gaan asook om die lenings toe te deel. Huishoudings het dan hul eie huise gebou en hulle oor tyd ontwikkel.

Daar het ook in hierdie tyd 'n tweede selfhelp inisiatief ontstaan. Dit het gefokus op die opgradering van bestaande informele nedersettings. Hierdie benadering het die waarde van sulke nedersettings, ongeag die toestand daarvan, ten opsigte van die voorsiening van skooling uitgelig. Investering was dus eerder gefokus op die voorsiening van die noodsaaklikste infrastruktuur wat nie bestaan het nie. Verder het hierdie benadering ook probeer om inwoners van eiendomsreg te voorsien.

### **2.1.2 EVALUERING VAN SELFHELP, DIE 1980'S**

Daar was in hierdie tyd wydverspreide teleurstelling in die stadige tempo waarteen selfhelp programme resultate gelewer het. Hierdie situasie kan volgens Hindson & McCarthy (1994) toegeskryf word daaraan dat eiendomsreg nie voorsien is nie, individue nie klein lenings kon bekom om verbeteringe aan hul huise aan te bring nie asook die feit dat gemeenskappe nie voldoende mobiliseer is nie.

'n Verdere rede wat tot hierdie stadige tempo aanleiding gegee het is die feit dat meeste ontwikkelende lande slegs selfhelpbehuising op 'n eksperimentele basis implementeer het.



Dit het tot gevolg gehad dat daar min radikale veranderinge was in die wyse waarop behuisingshulpbronne soos grond, materiale en arbeid voorsien is. Daarom kon slegs 'n handjie vol stede aanspraak maak daarop dat hulle in die vraag na laekoste behuising kon voorsien.

Hierdie struikelblokke wat ervaar is het daartoe bygedra dat daar vanaf die laat 1980's nuwe denkrigtings rondom informele behuising die lig begin sien het. Meeste van die idees wat uit hierdie tydperk kom word vandag nog as sentraal gesien wanneer daar na die aspek van informele behuising gekyk word. Meeste van hierdie idees fokus op die belangrikheid van openbare deelname, meer konstruktiewe rolle vir regerings en ander rolspelers en laastens die invloed wat politieke omstandighede op die verskynsel van informele behuising het.

## **2.2 INLEIDING**

Verskeie outeurs het oor die oorsake en kenmerke van informele behuising geskryf, veral die Stedelike Stigting (1991), Boaden (1990) en Kok en Gelderblom (1994).

Volgens die Stedelike Stigting (1991: 1) is informele behuising skuiling wat gewoonlik met die onkonvensionele boumateriale, wat op 'n informele manier bekom word, gebou word, dit wil sê buite die formele behuisingsleweringsmetodes. Dit wek meer kontroversie en emosie as enige ander vorm van skuiling.

Daar bestaan twee breë kategorieë van informele behuising. Die een tipe is spontane informele nedersettings, wat buite die raamwerk van formele dorpsbeplanning en ontwikkeling ontstaan, byvoorbeeld plakkerskampe. Die Stedelike Stigting (1991: 24) definieer plakkery as die onwettige gebruik van grond of wonings, wat aan iemand anders behoort, vir skuiling. Spontane informele nedersetting het gewoonlik 'n gebrek aan dienste, met uitsondering die wat as deel van 'n opgraderingskema geïnstalleer is. Die tweede tipe is die beplande informele nedersettings, waar ook van onkonvensionele boumateriale gebruik gemaak word. Ontwikkeling word egter hier beplan en dienste word voorsien, byvoorbeeld erf-en-diensskemas. Informele behuising en plakkery is dus nie sinoniem nie, maar plakkery is wel 'n tipe informele nedersetting.

Regdeur die wêreld word informele behuising gekritiseer deur die staat, privaatsektor en politieke belangegroepe. Daar word gevrees vir onbeheerde stedelike uitbreiding, soos wat later uit die Kwa-Zulu Natal voorbeeld duidelik sal word, en die politieke mobilisasie van informele inwoners. Sommige veroordeel dit as meganismes wat die voortsetting van landelike en stedelike armoede tot gevolg het, terwyl dit weer deur ander geprys word as 'n uitdrukking van die kreatiwiteit en vasberadenheid van mense wat nie toegang tot formele behuising het nie.

Volgens Boaden (1990), verteenwoordig informele behuising die pogings van die armer lede van die samelewing om hulself met behuising te voorsien.

Die nedersettings is 'n reaksie van mense op die realiteit dat geen alternatiewe, bekostigbare behuising vir hulle beskikbaar is nie.

Die Stedelike Stigting (1991: 54) voel dat informele behuising 'n belangrike rol speel in die lewens van miljoene mense regdeur die wêreld. In baie lande is dit die belangrikste vorm van behuisingsvoorsiening. 'n Internasionale herevaluering van die rol en belangrikheid van informele behuising, veral in ontwikkelende lande, is besig om plaas te vind. Die proses was nie aaneenlopend nie en geen konsensus kon ook bereik word nie. Daar is wel 'n mate van eenstemmigheid oor die feit dat die geforseerde verwydering van plakkers, sonder om 'n lewensvatbare alternatief in die plek daarvan te bied, nie die oplossing vir behuisingsprobleme is nie en dat formele behuisingsprogramme misluk het in die lewering van huise teen die koers en skaal wat vereis word.

Hierdie feit word ondersteun deur 'n artikel uit die Local Government Digest (1997). In hierdie artikel word daar genoem dat wanneer daar met plakkery/informele behuising te doen gekry word, moet daar ook in ag geneem word dat daar met mense se besittings gewerk word en dat watter stappe ookal beplan word dit op 'n menswaardige wyse uitgevoer behoort te word. Verder is daar ook ooreenstemming dat die eindprodukte dikwels onbekostigbaar is vir armes.



## 2.3 DIE KENMERKE VAN INFORMELE BEHUISING

Volgens Bernstein (1989) verskil informele nedersettings in terme van die tydsduur wat dit al op dieselfde plek geleë is, die aard van die wonings, die grootte van die nedersettings, inkomstevlakke van die gemeenskap, vlakke van indiensname en plek van oorsprong van die inwoners. 'n Groot aantal van die wonings in informele nedersettings toon aansienlike investerings ten opsigte van tyd en materiaal. Dit is ook 'n bron van trots en bied skuiling teen die elemente.

Wonings word uit enige tipe materiaal denkbaar gebou, wat ook al in die onmiddellike omgewing beskikbaar mag wees. Hierdie faktor dra daartoe by dat die aard van die boumateriale wat gebruik word veroorsaak dat wonings nie goed geïsoleer is teen uiterste skommelings wat in natuurlike elemente mag plaasvind nie. Plakkerskampe het 'n baie hoë besettingsdigtheid wat lei tot 'n gebrek aan privaatheid en publieke oop ruimtes. Hierdie gebrek aan privaatheid wat verband hou met die ruimtelike rangskikking van wonings asook die boumateriale wat gebruik word, kan daartoe bydra dat die stresvlakke van inwoners verhoog.

Kok en Gelderblom (1994: 9) voel dat daar aan die positiewe kant dikwels verskeie goed gevestigde en relatief hegte gemeenskappe is wat wedersydse ondersteuningstelsels vorm, veral ten tyde van ekonomiese swaarkry. Op die keersy van die munt, word leiersposisies beklee deur "shacklords". 'n Baie outokratiese sisteem van beheer word deur hierdie individue toegepas.

Verder ken hulle plekke toe waar mense kan vestig, besluit watter persone daar mag woon en sien toe dat dienste gelewer word. Hierdie "shacklords" vorder dan ook gelde in vir die 'sekuriteit' wat hulle bied. Bendes wat onder hulle werk vorder hierdie gelde in, handhaaf dissipline en dwing die gesag van die "shacklords" af. Hulle mobiliseer ook dikwels persone vir politieke doeleindes. Dit is dus duidelik dat hierdie "shacklords" 'n waardevolle bydra kan lewer wanner dit kom by die voorsiening van basiese dienste aan die gemeenskappe. Die wyse waarop hulle egter gemeenskappe uitbuit en afhanklik maak kan egter nie voordelig wees vir die gemeenskappe waarin hulle betrokke is nie.

Misdaad is 'n verdere verskynsel waaraan hierdie nedersettings elke dag onderwerp word. Daar is 'n mening uitgespreek dat hierdie voorkoms 'n gevolg is van die gebrek aan die definieëring van 'n territoriale hiërargie tussen private, semi-private, semi-publieke en publieke ruimtes (Klein 1991: 43).

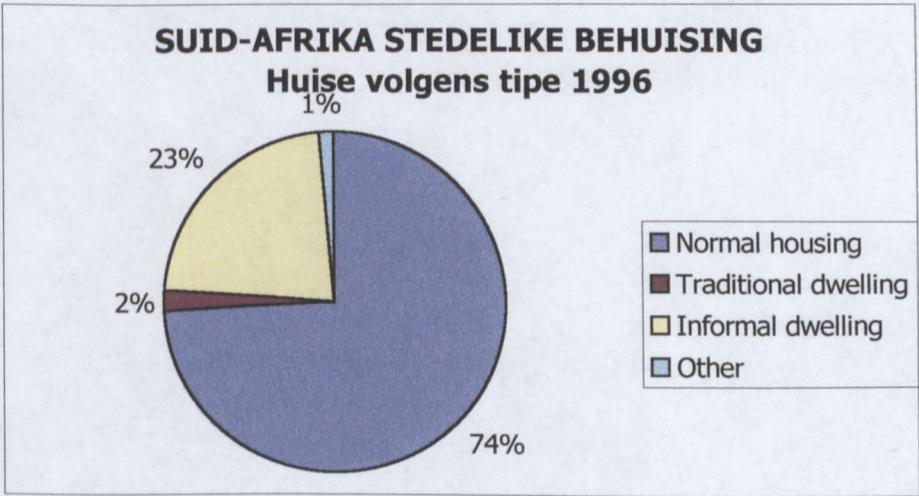
'n Gebrek aan speelfassiliteite veroorsaak dat kinders in besige strate, wat deesdae byna as oorlogsones gesien kan word, en in erwe moet speel. Volwassenes se alledaagse aktiwiteite van ontspanning, onthaal en huishoudelike take word meestal tot binneshuise aktiwiteite beperk. In meeste gevalle vind hierdie aktiwiteite dan ook in dieselfde vertrekke plaas waar mense moet slaap.



2.4 OMVANG VAN INFORMELE BEHUISING

Volgens Gelderblom en Kok (1994: 153) verteenwoordig plakkers meer as een kwart van derde wêreld lande se bevolking. Tabel 1 en 2 verteenwoordig die totale aantal wonings in Suid Afrika. Uit hierdie twee tabelle kan daar gesien word dat 30% van alle wonings in Suid Afrika informeel van aard is. Meeste van hierdie wonings word in stedelike gebiede aangetref, naamlik 23% terwyl 6% in landelike areas geleë is.

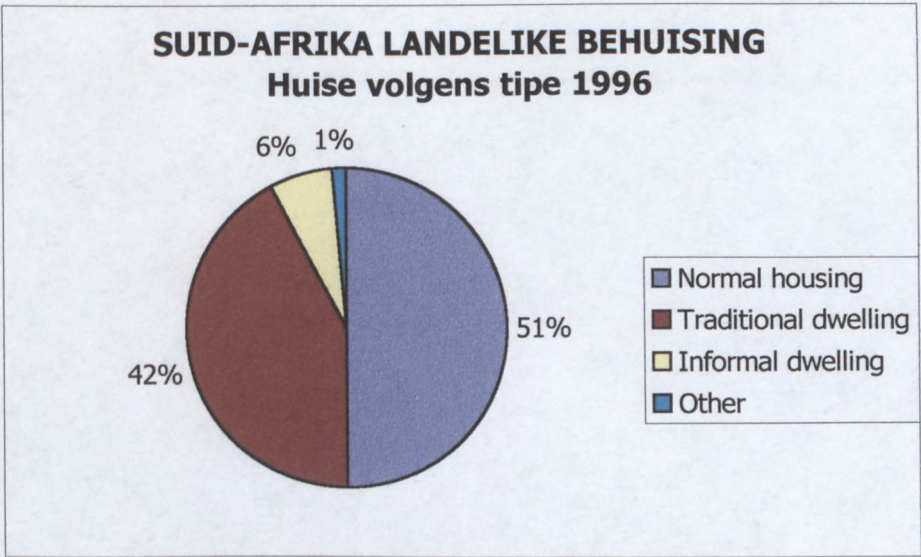
Tabel 1: AANTAL WONINGS IN SUID AFRIKAANSE STEDE VOLGENS TIPE



(Sentrale Statistiekdiens 1996: Huishoudingsopname)



**Tabel 2: WONINGS IN LANDELIKE SUID-AFRIKA VOLGENS TIPE**



**(Sentrale Statistiekdiens 1996: Huishoudingsopname)**

Uit Tabel 3 kan daar gesien word hoe die behuising situasie, ten opsigte van informele behuising, in Kwa-Zulu Natal daar uitsien.

**Tabel 3: AANTAL INFORMELE WONINGS IN KWAZULU - NATAL**

Kwa-Zulu Natal	Aantal Wonings	%
Totale Aantal Wonings	1 660 695	100%
Aantal Informele Wonings	717 310	43%
Aantal Informele Wonings in Stedelike Areas	178 436	11%
Aantal Informele Wonings in Landelike Areas	538 874	32%

**(Sentrale Statistiekdiens 1996: Huishoudingsopname)**

Volgens hierdie statistieke wat in Tabel 3 verteenwoordig word kan ons nou sien dat 43% van alle behuising in hierdie provinsie van informele aard is. Hierdie syfer is heelwat hoër as die syfer wat in Tabela 1 en 2 vir die land aangedui is. Van hierdie 43% kom slegs 11% van die informele wonings in stedelike KwaZulu - Natal voor en 32% in die landelike dele van die provinsie. Uit hierdie data is dit dus duidelik dat opgradering in hierdie deel van die land meer op die landelike gebiede sal moet fokus. Verder kan daar ook afgelei word dat opgradering in hierdie provinsie baie duur gaan wees, aangesien die landelike gebiede moeilik bereikbaar is wat die kostes van diensvoorsiening skerp gaan laat toeneem.

Hall (1992) voel dat plakkery in Suid-Afrika toegeskryf kan word aan die tekort aan behuising wat hy dan aan die volgende faktore koppel:

- Apartheidsbeleid,
- ekonomiese resessie en die,
- migrasie van mense wat plaasvind nadat instromingsbeheer afgeskaf is.

In 'n artikel uit die Financial Mail (1992) word daar aangevoer dat die afskaffing van instromingsbeheer wel 'n invleed kon gehad het op die instroming van migrante, maar dat die grootste bydraende faktor tot die bevolkingsinstroming toegeskryf kan word aan aan natuurlike bevolkingsaanwas.



**Tabel 4: VERWAGTE SWART BEVOLKINGSGROEI IN STEDELIKE HOOFSENTRA.**

<b>METROPOLITAANSE AREA</b>	<b>1990</b>	<b>2010</b>	<b>Groeikoers (%p.j.)</b>
Kaapstad	570 000	1 343 100	5.00
OVS Goudvelde	470 000	861 800	3.19
Bloemfontein	382 600	786 600	4.00
Port Elizabeth	580 000	1 366 500	5.00
Oos Londen	342 800	687 400	3.82
Durban	2 063 200	4 513 400	4.45
Pietermaritzburg	338 700	648 900	3.50
PWV	6 280 200	13 436 800	4.30
<b>Totaal</b>	<b>11 027 600</b>	<b>23 644 600</b>	<b>4.30</b>

**(Stedelike Stigting, 1991)**

Dit sou beteken dat die drastiese toename van informele nedersettings binne stedelike gebiede eerder toegeskryf kan word aan mense wat nie behuising binne formele dorpe kan bekom nie eerder as deur migrante van buite die streke.

Gegee die industriële geskiedenis van Suid Afrika, moes die verskynsel van plakkery al gedurende die 1920's aangespreek gewees het. Weens die feit dat dit nie plaasgevind het nie, bestaan daar nou 'n heersende debat aangaande die identifisering en toedeling van grond vir beheerde plakkery. Hierdie stappe is egter te laat om gelange konflik af te weer.



Volgens die Financial Mail (1992: 29) het hierdie crises drie hoof oorsake:

- Daar is nie genoeg geld beskikbaar om formele behuising aan alle behoeftiges te voorsien nie.
- Verwyd wat deur geskiedkundige gebeure aangevuur word bestaan aan alby kante van die kwessie. Blankes voel dat hul vooruitgang en sekuriteit bedreig word terwyl die swart bevolking grondbesit as 'n fundamentele reg beskou.
- 'n Politiese vakuum het op alle vlakke van plaaslike regering ontstaan. Hierdie verskynsel lei daartoe dat indien besluite geneem word, hulle net so gou weer onttrek word aangesien niemand bereid is om verantwoordelikheid te aanvaar sou iets verkeerd loop nie.

In Turkye is die voorkoms van onwettige plakkery al sedert die 1950's 'n permanente verskynsel. In die vroeë jare van verstedeliking het die publiek 'n baie negatiewe houding gehad teenoor hierdie vorm van behuising. Daar het 'n gevoel geheers dat hierdie huise gesloop behoort te word. Pogings om hierdie siening te verwesenlik was egter grootendeels onsuksesvol. Gedurende die sestig jare is hierdie tipe behuising deur die daarstel van beleid meer aanvaarbaar gemaak. Beliede het gefokus op die voorkoming, opgradering en verbetering van sulke plakker nedersettings. Hierdie optrede het daartoe bygedra dat plakkersareas nou in meer as die helfte van die groot stede in Turkye aangetref word.

Hoewel hierdie voorbeeld dalk nie 'n ideale scenario verteenwoordig nie, dui dit wel daarop dat indien alternatiewe behuising nie voorsien kan word nie, die verbetering van bestaande wonings die enigste haalbare opsie mag wees (Göksu: 1991).

### **HOOFSTUK 3**

## **WETGEWENDE RAAMWERK VIR DIE VESTIGING VAN MINDER FORMELE NEDERSETTINGS**

### **3.1 OORSIG**

Owerheidsbeleid binne Suid Afrika is sedert die 1920's een van die grootste oorsake van konflik wat verband hou met die toegang tot grond, behuising en sekuriteit van eienaarskap binne stedelike areas. Paswette het gedurende die tydperk 1923 tot 1986 swart bewoning van stedelike areas beperk. Weens hierdie rede is daar nooit voldoende voorsiening gemaak vir grond vir behuising of behuising as sulks nie. Die beleid ten opsigte van instromingsbeheer van die 1970's het geblyk 'n mislukking te wees en is in 1986 afgeskaf. 'n Tydperk waarin daar gefokus is op 'ordelike verstedeliking' is hiermee ingelei. Ten spyte daarvan dat die wette oor instromingsbeheer afgeskaf is, het die regering steeds nie daadwerklike stappe geneem om die behuisingsprobleem aan te spreek nie. Hier word daar veral verwys na die toedeling van grond vir swart verstedeliking. Wetgewing wat poog om plakkery op landbou grond te beperk is al voor unie wordend bekendgestel (O'Regan, 1991).

Huisloosheid kan gesien word as een van die mees ernstige aspekte wat gedurende die proses van grondhervorming aangetref word. Seker die mees fundamentele aspek van die probleem is die vraag of mense 'n reg tot skuiling het en ook of so 'n reg deur die regering afdwingbaar moet wees. Hierdie aspek kan vanuit twee uitgangspunte benader word.



Eerstens kan dit eenvoudig gesien word as die onwettige besetting van grond en tweedens kan dit gesien word as 'n sosio-ekonomiese realiteit, waarvoor daar op 'n kreatiewe wyse antwoorde gesoek moet word (Van der Walt, 1992).

Volgens die ANC se Handves van Menseregte word daar voorsiening gemaak vir 'n reg op behuising. Dit was egter nie duidelik hoe daar aan hierdie vereiste in die praktyk voldoen moet word nie. "All people shall have the right to live where they choose, to be decently housed, and raise their families in comfort and security. Unused housing space shall be made available to the people". Hierdie konsep van 'n reg op behuising neig om meeste van die tyd verkeerd interpreteer te word, veral deur die mense wat nie huise het nie. Verder dra die feit dat hierdie konsep in 'n Grondwet of Handves van Menseregte ingesluit is nie noodwendig daartoe by dat dit op die staat afdwingbaar is nie. Weens hierdie rede ontstaan die vraag of dit enigsins moontlik is om aan hierdie reg tot skuiling enige praktiese of betekenisvolle inhoud te gee (Van der Walt 1992).

Van der Walt (1992) voel dat om bloot te sê dat mense 'n reg tot behuising het baie hoë verwagtinge skep, maar indien dit nie deur ondersteunende strukture soos wetgewing gerugsteun word nie, dit baie min praktiese waarde het.

Wat wel benodig word is iets wat kwalitatief beter resultate sal lewer. Hier kan daar byvoorbeeld gekyk word na 'n grondwetlike plig van die staat om 'n gunstige omgewing te skep vir die lewering van behuising. Hierdie verpligting verbind dan nie die staat tot die voorsiening van fisiese strukture nie, maar eerder tot die voorsiening van grond, skoon water en doeltreffende basiese dienste. Verder behoort die regering ook die pogings van mense om behuising vir hulself te voorsien te fasiliteer eerder as om dit met 'n "red tape" benadering te probeer verhoed.

Volgens Van der Walt (1992) bestaan daar twee gepolariseerde benaderings tot die reg op skuiling. Die eerste hiervan verwys na 'n abstrakte of konseptuele benadering dat wetgewing oor plakkery, byvoorbeeld die Wet op die Onregmatige Uitsetting van en die Onwettige Besetting van Grond no. 19 van 1998 toegepas moet word sonder om die persoonlike omstandighede van die plakker in ag te neem. Hierdie benadering is van mening dat die belange van huisloses nooit, in 'n wetlike sin, kan meeding met die duidelik gedefinieerde regte van grondeienaars nie, ongeag die morele en sosiale gevolge van die eienaar se niegebruik van sy eiendom en die huislose persoon se persoonlike lot. Tweedens bestaan daar 'n meer funksionele benadering wat daarop fokus dat wetgewende reëls en instellings erken en toegepas moet word volgens die sosiale funksie waarvoor hulle in die lewe geroep is.

In hierdie geval word wetgewing vanuit 'n meer buigsame oogpunt toegepas. Hierdie benadering word gevolg ten einde die feit te akkommodeer dat sosiale kontekse van plek tot plek verskil.

So 'n funksionele benadering veronderstel dat sosio-ekonomiese agtergrond, effek van die toepassing van relevante wetgewing en die omstandighede van plakkers in ag geneem word.

Wetgewing wat die verskynsel van informele behuising raak is die volgende:

- Wet op die Voorkoming van Onregmatige Uitsetting van en die Onwettige Besetting van Grond no. 19 van 1998
- Wet op Onwettige Toegang no. 6 van 1959
- Wet op Minder Formele Dorpstigting no. 113 van 1991
- Wet op die Voorsiening van Grond en Bystand no. 126 van 1993
- Wet op Ontwikkelingsfasilitering no. 67 van 1995
- Wet op die Uitbreiding van Eiendomsreg no. 62 van 1997
- Behuisingswet no. 107 van 1997
- Witskrif op Grondhervorming



## **3.2 WET OP DIE VOORKOMING VAN ONREGMATIGE UITSETTING VAN EN DIE ONWETTIGE BESETTING VAN GROND NO.19 VAN 1998**

### **3.2.1 Doel**

Soos wat daar uit die naam afgelei kan word is, die doel van hierdie wet tweeledig. Aan die een kant is dit om te verhoed dat mense onregmatiglik uitgesit word. Tweedens maak dit voorsiening vir prosedures vir die uitsetting van mense wat onwettig huise of grond beset. Dit is dus duidelik dat hierdie wet poog om beide die bewoner sowel as die grondeienaar te beskerm.

### **3.2.2 Onwettige besetting**

Volgens artikel 1(xi) kan 'n persoon gesien word as 'n onwettige besetter indien grond sonder die toestemming van die eienaar/persoon in beheer of sonder enige ander wettige prosedure beset word.

### **3.2.3 Oortredings ten opsigte van die wet**

In hierdie wet word die volgende handeling as oortredings beskou:

- Enige persoon wat direk of indirek vergoeding in welke vorm ookal ontvang vir die organiseer of die reël van toestemming vir 'n persone om grond te beset sonder die toestemming van die eienaar is aan 'n misdryf skuldig.

- In artikel 8 van die wet word daar voorsiening gemaak twee moontlike oortredings. Eerstens verwys dit na die uitsetting van mense sonder die wetlike toestemming van 'n bevoegde hof. Tweedens beskou dit die teenstaan van werknemers indiens van die staat in die uitvoering van hul pligte as 'n misdryf.

Daar word egter op geen plek in die wet melding gemaak dat die onwettige besetting van grond as 'n misdryf beskou word nie. Die feit dat hierdie wet so min aandag aan oortredings gee onderskei dit tot 'n groot mate van die vorige wet.

### **3.3 WETGEWENDE KONTEKS VOOR 1994**

#### **3.3.1 Wet op Onwettige Toegang no. 6 van 1959**

Die hoof uitgangspunte van hierdie wet is om die onwettige toegang of teenwoordigheid op grond asook die onwettige toegang en teenwoordigheid in geboue onder sekere omstandighede te verhoed. Hierdie wet het 'n nasionale toepassing. Verder dui die feit dat daar geen klousule is wat 'n onderskeidng tref tussen "unlawful" en "trespass" nie daarop dat hierdie wet so 'n wye toepassingsfeer moontlik beoog. Volgens hierdie wet word uitsetting wetlik geregverdig indien geen strukture op grond wat onwettig beset word opgerig is nie.

### **3.3.2 Wet op Minder Formele Dorpstigting no. 113 van 1991**

In hierdie wet word daar voorsiening gemaak vir verkorte prosedures ten opsigte van die aanwysing, beskikbaarstelling en ontwikkeling van grond. Verder is die prosedures ook verkort vir die stigting van dorpe vir minder formele vorms van residensiële vestiging. Artikel 2 bepaal dat die Administrateur, plaaslike owerhede of enige ander persoon wat die eienaar van grond is die grond vir minder formele dorpstigting beskikbaar kan stel. In artikel 3 word daar voorsiening gemaak vir die Administrateur om grond vir minder formele dorpstigting beskikbaar te stel indien hy van mening is dat daar so 'n behoefte bestaan. So 'n besluit moet deur middel van 'n kennisgewing in die Staatskoerant aangekondig.

Dit is die Administrateur se verantwoordelikheid om toe te sien dat die beplanning en ontwikkeling van die grond op so 'n wyse geskied dat dit latere opgradering fasiliteer. Die opstel van 'n algemene plan, waarvolgens die grond ontwikkel gaan word, is die verantwoordelikheid van die ontwikkelaar. Hierdie plan moet dan vir goedkeuring aan die Landmeter-Generaal voorgelê word. Na goedkeuring of voorlopige goedkeuring deur die Landmeter-Generaal, word die plan ingedien by die Registrateur van Aktes om geregistreer te word.

Die Administrateur beskik oor die mag om vestiging te laat plaasvind voor erfbakens geplaas is of voordat die algemene plan goedgekeur is. In die geval van minder formele dorpstigting moet daar vooraf toestemming verkry word deur 'n aansoek in te dien vir minder formele dorpstigting.



In hierdie konteks verwys die konsep dorp na gedeeltes of onderverdelings van 'n stuk grond wat deur openbare plekke verbind is en wat hoofsaaklik vir woondoeleindes aangewend word of wat op 'n algemene plan aangedui is en waarvoor daar 'n dorpsregister geopen is.

Vir die doeleindes van wetstoepassing dien die betrokke Administrateur as hoof funksionaris. Hy oefen sy bevoegdhede uit ooreenkomstig die voorskrifte van die Minister van Beplanning, Provinsiale Sake en Nasionale Behuising. Hierdie feit dui daarop dat beheermaatreëls sowel as die voorsiening van grond vir informele (en dorpsstigting) onder die toesig van dieselfde minister plaasvind. Dit lei tot beter koördinasie op sentrale vlak.

### **3.3.3 Wet op die Voorsiening van Grond en Hulp no. 26 van 1998**

Hierdie wet het in Julie 1998 wet 126 van 1993 vervang. Daar is nou in die titel van die wet voorsiening gemaak vir die frase, "om voorsiening te maak vir die lewer van finansiële hulp vir die bekom van grond en om eiendomsreg te verseker." Hoewel hierdie wet vir 'n heel ander doelwit geskryf is, word dit nou deur die regering se Departement van Grondsake gebruik om grond en finansiële hulp te voorsien vir grondhervormingsprojekte in landelike areas.

Die doel van hierdie wet is die identifisering van spesifieke grond asook om onderverdeling daarvan en vestiging daarop te beheer. Dit blyk egter dat die prosedure vir die identifisering, ontwikkeling, vestiging en die oordrag van eienaarskap meer gemik is op die skep van landbou nedersettings eerder as vir suiwer residensiële funksies.

### **3.4 WETGEWENDE KONTEKS NA 1994**

#### **3.4.1 Wet op Ontwikkelingsfasilitering no. 67 van 1995**

Die Wet op Ontwikkelingsfasilitering is daarop ingestel om ontwikkeling te bespoedig deur die provinsiale beplanningsisteme te omseil. Die sentrale tema van hierdie wet is om alle aspekte van grond ontwikkeling te probeer integreer. Dit sluit in die integrasie van 'n als omvattende ontwikkelingsbenadering met fisiese beplanning. Hierdie stappe sal daartoe bydra dat beleidmaking sal ontwikkel as 'n tegniek vir besluitneming en ook om prosedurele maatstawwe daar te stel vir die bereik van beleidsdoelwitte. Ongelukkig het daar geen integrasie plaasgevind met provinsiale wetgewing nie. Dit het veroorsaak dat daar dikwels duplikaat prosedures vir die ontwikkeling van grond geskep moes word.

In sover dit die onwettige besetting van grond en informele nedersettings aangaan, lê die bydra van hierdie wet daarin dat dit erkenning gee aan die proses van informele grond ontwikkeling. Dit is in teenstelling met die beskouing dat administratiewe praktyke, beleide en wette daarop gemik behoort te wees om hierdie tipe aksies te ontmoedig.

Hierdie aspek word in hoofstukke 5 en 6 aangespreek in terme van die ondersoek en goedkeuring van nie-wetlike grond ontwikkelingsprosesse.

Daar word hier voorsiening gemaak dat indien onwettige besetting van grond sou plaasvind en daar bewys kan word dat hierdie besetting tot voordeel sal wees van die persone wat daar gaan vestig, prosedure om dit te voorkom herroep kan word. Hiervoor word daar 'n tribunaal byeen geroep om die wenslikheid van die afsonderlike gevalle te ondersoek. Sou die tribunaal van mening wees dat ontwikkeling wel wenslik sal wees, het hy verrykende magte om effek aan die ontwikkeling te gee.

Dit is dus duidelik dat waar die Wet op Onwettige Besetting die uitsetting van onwettige besetters reguleer, die Wet op Ontwikkelingsfasilitering dien as 'n instrument vir vestiging en moontlike opgradering.

### **3.4.2 Wet op Uitbreiding van Eiendomsreg no. 62 van 1997**

Hierdie wet maak 'n algemene deel uit van die grondhervormingsprogram wat handel met die eiendomsreg van sekere kategorieë van persone. Dië wet is van toepassing op alle grond uitsluitend die binne informele dorpe ("townships"), maar insluitend die grond binne informele dorpe wat vir landbou doeleindes geoormerk is.



### 3.4.3 Behuisingswet no. 107 van 1997

Hierdie wet is daarop gemik om 'n volhoubare behuisingontwikkelingsproses daar te stel. Ten einde hierdie doel te bereik lê dit sekere riglyne neer wat van toepassing is op behuisingontwikkeling op alle vlakke van regering.

Verder word dit in die wet duidelik gemaak dat behuising as skuiling ook die volgende rolle speel naamlik dat dit:

- Vervul 'n basiese menslike behoefte.
- Is 'n proses wat ook tot 'n produk van menslike inisiatief lei.
- Vorm 'n integrale deel van geïntegreerde ontwikkelings beplanning.
- Maak 'n groot deel uit van die nasionale ekonomie.
- Maak 'n groot bydra tot die sosio-ekonomiese welstand van die land.

Volgens van Wyk (1999) maak die algemene beginsels van die wet voorsiening daarvoor dat prioriteit gegee moet word aan die behoeftes van die arm gemeenskappe asook aan die faktore wat tot die volhoubaarheid van enige ontwikkeling waarvan hulle die hoof begunstigdes is, sal bydra. Verder vereis die algemene beginsels ook dat alle belanghebbende partye betrokke by behuisingsontwikkeling aktief aan die proses moet deelneem.

Die bevordering van rasse, sosiale ekonomiese en fisiese integrasie binne landelike sowel as stedelike areas is verder ook een van die hoof oogmerke waaraan daar in die algemene beginsels aandag gegee word. Van die ander aspekte waarvoor die wet voorsiening maak is dat dit aan die verskillende sphere van regering sekere funksies toedeel ten opsigte van die ontwikkeling van behuising.

Daar word egter op geen plek in die wet enige melding gemaak van wie verantwoordelik is vir die geldelike las van hierdie funksies nie. 'n Ander interessante aspek van die wet is dat dit ook geen melding maak van onwettige grondbesetting en die invloed wat dit op behuisingontwikkeling mag hê nie.

### **3.5 WITSKRIF OP GRONDHERVORMING**

Die visie en implementering strategie van Suid-Afrika se grondbeleid word in hierdie dokument uiteengesit. Dit is in April 1997 gepubliseer en beskryf die drie hoof elemente van die grondhervorming proses. Die doelwitte van die land se grondbeleid was viervoudig, naamlik:

- herstel van die onregmatighede van apartheid;
- strewe na rekonsiliasie en stabiliteit;
- 'n fokus op ekonomiese groei, en
- die bevordering van welsyn binne huishoudings en die verligting van armoede.

### 3.6 EVALUERING VAN WETGEWING

Du Plessis (1991) is van mening dat 'n werkende oplossing vir behuisingsprobleme soos ervaar deur plakkers, waarskynlik nie deur geregtelike aktivisme bereik kan word nie.

Uit bogenoemde is dit duidelik dat die uitdaging om aan alle behoeftiges toegang tot behuising te gee 'n meer uitdagende taak is as waarvoor die meeste mense kans sien. Die aanvaarding van die tussentydse Grondwet in 1994 en die finale Grondwet in 1996 het 'n nuwe bedeling ingelei wat alle aspekte van ons daaglikse lewens beïnvloed. Hierdie nuwe bedeling het dikwels nuwe verwagtings, somtyds onrealisties, geskep. Dit kan hoofsaaklik toegeskryf word aan die politici se interpretasie en fokus op verskillende aspekte.

Hoewel die toewyding waarmee grondhervorming en behuising benader word hoog aangespreek kan word, is dit baie moeilik om dit in die praktyk te realiseer. Die doel behoort te wees om 'n balans te bewerkstellig tussen die beskerming van bestaande grondregte aan die een kant en die beskikbaarstelling van meer grond en eiendomsreg aan die anderkant. Verder moet daar dan ook gepoog word om hierdie balans te probeer verkry op die rug van verminderde begrotings, wetgewing wat nie gekoördineer is nie asook grondhervormingsprogramme en grondbesetting wat baie tydrowend is. Terwyl dit duidelik behoort te wees dat befondsing al hoe moeiliker raak as gevolg van die besnydings wat daar in begrotings plaasvind, word daar steeds gehoor dat mense aandrang op groter en beter behuising.



Die kompleksiteit en sensitiewe aard van hierdie verskynsel is onderskat en dit het bygedra daartoe dat beoogde bevoorreedes ongeduldig geraak het.

Hierdie omstandighede kan net in die toekoms daartoe bydra dat grondbesettings, soos wat op die oomblik in Zimbabwe die geval is, 'n baie meer algemene verskynsel word. Hoewel daar verskeie stukke wetgewing asook beleidsdokumente bestaan wat aandag aan hierdie saak gee, is die geheel beeld wat geskep word een van fragmentasie asook 'n gebrek aan koördinasie.

Uit die bogenoemde evaluering ontstaan daar 'n gevoel dat die gebrek aan 'n oorkoepelende verstedelikingsbeleid wat riglyne bied oor byvoorbeeld migrasie, verstedeliking, landelike ontwikkeling, identifisering van grond vir lae inkomste ontwikkeling, onwettige grondbesetting, verdigting en tydelike plakker areas dui op die ongestruktureerde wyse waarop hierdie aspekte aangespreek word.

### **3.7 INFORMELE BEHUSING VS BEHUISINGSBELEID**

Bernstein (1989) voer aan dat die internasionale voorbeeld van hoe informele nedersettings bestuur word, drie verskillende tipe reaksies identifiseer. Eerstens kan daar van dwangmaatreëls gebruik gemaak word. Hierdie tipe reaksie sluit die vernietiging van plakkershutte en beperkings op die beskikbaarheid en toegang tot grond in.

Dié tipe respons het egter wêreldwyd daarin misluk om die grootskaalse groei van plakkery te voorkom. Die rede wat hiervoor aangevoer word, is dat plakkers geen ander plek het om heen te gaan nie en dat hulle dan maar die risiko loop om die bietjie wat hulle het te verloor om skuiling vir hulself en hul families te bekom.

Die tweede tipe reaksie wat geïdentifiseer is, kan gesien word as 'n "Laissez faire" benadering. In hierdie benadering word daar 'n blinde oog op plakkery gedraai. Daar vind ook geen positiewe bydra vanaf regeringskant plaas om hierdie sosiale probleem aan te spreek nie. Hierdie benadering dra daartoe by dat stedelike groei plaasvind tot buite die wetlike raamwerk, amptelike grondgebruikplanne, eiendomsregte en gesondheidsregulasies, wat daarvoor gestel is. Derdens is daar die tipe reaksie wat deur die meeste internasionale ontwikkelingsagentskappe, insluitend die Wêreldbank, aanbeveel word en toenemend deur owerhede in ontwikkelende lande implementeer word.

In hierdie tipe benadering word informele nedersettings as 'n integrale deel van die van dié lande se nasionale behuisingsbeleid aanvaar. Daar word in hierdie tipe benadering gekonsentreer daarop om bestaande informele nedersettings, waar van toepassing, te wettig, eienaarskap met meer sekuriteit te verbind en die nedersettings van basiese dienste te voorsien. Verder behoort daar pro-aktief opgetree te word ten opsigte van die identifisering en beskikbaarstelling van grond wat in die toekomstige behoefte van behuising sal voorsien.

Volgens HAS (1995), is daar al hoe meer 'n beweging na die instelling van 'n behuisingsbeleid wat fokus op uiteenlopende leweringsprosesse wat sal voldoen aan die wye spektrum van behoeftes wat daar in hierdie veld bestaan. Hierdie denkwys word ondersteun daardeur dat daar 'n groeiende bewustheid bestaan dat informele behuisingsprosesse geïntegreerd met formele prosesse aangewend sal moet word om die behuisingskrisis doeltreffend aan te spreek.

Daar sal 'n gesamentlike proses van opgradering van die bestaande behuisingsvoorraad sowel as voorsiening van nuwe behuising moet plaasvind. Vir 'n behuisingsbeleid om suksesvol te wees stel die Stedelike Stigting (1991: 52) die volgende vereistes voor waaraan voldoen behoort te word:

- Die beleid behoort gebalanseerd te wees. Hiermee word daar bedoel dat daar op 'n holistiese wyse na die probleem van behuising gekyk moet word eerder as om op een spesifieke oplossing te konsentreer. Hier word daar byvoorbeeld gedink aan 'n oplossing soos die voorsiening van erf-en-diensskemas.
- Hierdie beleid moet ook 'n daadwerklike poging aanwend om informele nedersettings in te sluit. So 'n stap sal 'n meer realisties en volhoubare manier bied waarmee die skaal van behuisingsprobleme in ontwikkelende lande aangespreek kan word.



Hierdie vereistes word deur Bernstein (1989) ondersteun. Sy is van mening dat indien die behuisingstekort in ag geneem word, owerhede die bewaring en opgradering van skuilings tot 'n nasionale prioriteit behoort te verhef. Verder behoort die nasionale programme wat gemik is op die voorsiening van behuising, te fokus daarop om armes se toegang tot grond en finansiering te bevorder.

### **3.8 OPSOMMEND**

Plakkery kan gedefinieer word as bloot 'n tipe informele nedersetting. Hierdie verskynsel verteenwoordig die pogings van die armer lede van die gemeenskap om hulself van behuising en in ekstreme gevalle bloot net skuiling teen die elemente te voorsien. Vir hulle is hierdie al bekostigbare alternatief wat daar op hierdie stadium aan hulle beskikbaar is.

As daar na die geskiedkundige verloop van hierdie tipe behuising gekyk word, sal daar gesien word dat dit in die verlede as onaanvaarbaar beskou is en dat die nedersettings meestal geormerk is om gesloop te word. Die inwoners wat hul huise op hierdie wyse verloor het is slegs in die minderheid van gevalle elders hervestig. Die oorgrote meerderheid van hierdie inwoners moes hul heil elders gaan vind. Dit het bloot tot die oprigting van informele nedersettings elders gelei. Die probleem is dus nie opgelos nie, maar slegs van die een plek na 'n volgende verskuif.

Met die verloop van tyd het dit egter duidelik geword dat hierdie tipe benadering nie daartoe sou bydra om hierdie sosiale probleem op te los nie. Die redes hiervoor was dat die omvang van die plakkersprobleem nie as gevolg van hierdie optrede afgeneem het nie. Verder was die nuwe behuising wat voorsien is dikwels onbekostigbaar en het mense hulle maar bloot weer tot plakkerij gewend.

Die Wet op die Voorkoming van Onregmatige Uitsetting van en die Onwettige Besetting van Grond no.19 van 1998 beskerm owerhede en individuele grondeienaars teen die onwettige besetting van hul grond en geboue deur plakkers. Hierdie wet beskerm egter ook die plakker teen onregmatige uitsetting deur die regering of individuele grondeienaars (Stellenbosch Regstydskrif, 1999).

Hier teen oor is wetgewing soos die Wet op Ontwikkelingsfasilitering van 1995 asook die Wet op Minder Formele Dorpstigting van 1991 daarop gemik om ontwikkeling ook binne informele nedersettings te ondersteun en te bespoedig. Waar owerhede nie oor die finansiële kapasiteit beskik om alternatiewe behuising aan gemeenskappe te voorsien nie, behoort daar op die minste 'n poging aangewend te word om hierdie gemeenskappe se basiese behoeftes te probeer bevredig. Informele behuising behoort ook ingesluit te word by 'n land se nasionale behuisingsbeleid.

Hiermee word daar nie voorsien dat dit die enigste vorm van behuising is wat voorsien behoort te word nie, maar dit kan 'n fasiliterende rol speel om lede van die bevolking te akkommodeer wat nie konvensionele, formele behuising kan bekostig nie. Verder verbind so 'n strategie die Nasionale Regering as 'n daadwerklike rolspeler in die aanspreek van die probleme wat daar rondom die tekort aan behuising ervaar word.



## **HOOFSTUK 4**

### **KWAZULU - NATAL**

#### **4.1 DEFINISIE EN SKAAL VAN PROBLEEM**

In KwaZulu - Natal word informele nedersettings gesien as dig bewoonde areas waarin gemeenskappe in self opgerigte skuilings woon, gewoonlik onder toestande van informele of tradisionele eiendomsreg.

Sover as wat dit statistieke rakende informele nedersettings aangaan is hierdie syfers moeilik om te bekom. Die redes wat vir hierdie gebrekkige data verantwoordelik is spruit uit verskeie bronne. Volgens Hindson & McCarthy (1994) kan dit onderandere toegeskryf word aan die rasse en ruimtelike kategorieë wat deur die Sentrale Statistiekediens gebruik is.

Die volgende twee tabelle is opgestel uit die mees op datum inligting wat bekom kan word.

**Tabel 3: Bevolking van KwaZulu - Natal, 1985, 1990, 1995 (in duisende)**

**(Gem. toename in hakkies)**

	<b>Landelik</b>	<b>Stedelik</b>	<b>Informeel</b>	<b>Totaal</b>
1985	4 281	2 592	1 143	8 019
1990	4 518(1.1)	2 936(2.5)	1 419 (4.4)	8 874(2.0)
1995	4 747(1.0)	3 400(3.0)	1 733(4.1)	9 882(2.2)

**(Hindson & McCarthy, 1994)**

**Tabel 4: Bevolking van Kwa-Zulu Natal, 1992****(Verdeling tussen areas)**

<b>Areas</b>	<b>Bevolking (000)</b>	<b>Persentasie van Totaal</b>
Totale stedelike formele nedersettings	2 640	28.50%
Totale stedelike informele nedersettings	2 420	26.10%
Totale stedelike nedersettings	5 060	54.60%
Totale landelike nedersettings	4 210	45.40%
<b>TOTAAL</b>	<b>9 270</b>	<b>100%</b>

**(Hindson & McCarthy, 1994)**

Tabel 3 gee 'n breë oorsig van informele nedersettings in Kwa-Zulu Natal. Die afleiding wat uit hierdie syfers gemaak word word is:

- Die bevolking in alle areas het toegeneem,
- die bevolkingsgroeikoers van stedelike areas is drie maal die groei wat in landelike areas ervaar het,
- die groei van informele areas is veel groter as die van formele areas en
- die informele areas verteenwoordig 'n derde van die stedelike bevolking.

Uit Tabel 4 kan daar gesien word dat die grootste gedeelte van die informele nedersettings se bewoners in die metropolitaanse areas van Durban en Pietermaritzburg woon. Verder kan daar ook gesien word dat daar 'n groot aantal informele nedersettings in of na aan klein en medium dorpe bestaan.

Daar bestaan min of geen inligting oor informele nedersettings in landelike areas nie. Dit is egter wel bekend dat landelike nedersettings al hoe meer funksioneel verbind is tot stedelike areas. Faktore wat hiertoe bydra sluit migrasie, oorlewingsnetwerke, werksgeleenthede en vlakke van verdienste (beter salarisse word in die stedelike areas betaal) in. Tabel 5 gee 'n voorstelling hiervan.

**Tabel 5: Verskille in inkomste**

**(Gem. maandelikse inkomste vir swart huishoudings)**

	<b>Rand waarde</b>	<b>Persentasie van bevolking</b>
Metro formeel	R 1 385	24.70%
Stedelik formeel (Dorpe)	R 1 447	3.80%
"Peri-Urban" informeel	R 986	21.80%
Dig landelik	R 661	4.30%
Verspreid landelik	R 824	45.40%

**(Hindson & McCarthy, 1994)**



## **4.2 GESKIEDENIS VAN VESTIGING**

Dit is nodig om hierdie proses te verstaan aangesien dit 'n integrale rol speel in hoe die huidige behoeftes en toekomstige groei effektief aangespreek kan word.

### **4.2.1 LAAT 1970'S**

Daar kon nooit regtig onder die apartheidsregering van plakkery ontslae geraak word nie. Hierdie verskynsel is egter tot klein areas beperk gedurende die 1960's net om weer in die vorm van onwettige nedersettings langs "townships" kop uit te steek gedurende die sewentiger jare.

### **4.2.2 MIDDEL TOT LAAT 1980'S**

In hierdie tydperk het verskeie faktore saamgewerk om tot die snelle groei van hierdie verskynsel in metropolitaanse areas by te dra. Volgens Hindson & McCarthy (1994) was van hierdie faktore die verswakking van beheer deur plaaslike owerhede en 'n afname in die magte van stamowerhede as gevolg van nuwe organisasies wat onder plakkers die lig begin sien het. Hierdie faktore is verder versterk deur die afskaffing van instromingsbeheer asook die nuwe beleid van ordelike verstedeliking.

Nie alleenlik het hierdie faktore die mate van vestiging beïnvloed nie, maar ook die ruimtelike aspek daarvan is geraak. Een so 'n verandering was die hoog toeganklike aard van informele nedersettings. 'n Verandering in hierdie eienskap kan daaraan toegeskryf word dat administratiewe maatreëls afgeskaf is en dat gemeenskappe hul drempel grootte bereik het.

Hindson & McCarthy (1994) voer aan dat meeste van die migrasie en hervestiging van mense in metropolitaanse areas gedurende die 1980's veroorsaak is deur faktore soos geweld en misdaad. Ander faktore wat ook 'n rol gespeel het in hierdie beweging van mense was 'n soeke na beter behuising en werkseleenthede deur lede van gemeenskappe wat beter daaraan toe was.

#### **4.2.3 LAAT 1980'S TOT VROEË 1990'S**

Die ontbanning van sekere politieke partye en die beweging na 'n demokratiese bedeling het sekere veranderinge binne "townships" tot gevolg gehad. Ongereguleerde politieke aktiwiteit gedurende hierdie tydperk het gelei tot openlike geweld binne en ook tussen informele nedersettings. Hierdie ongunstige situasie het verder veroorsaak dat mense informele nedersettings begin verlaat het.

Die beweging van groot getalle mense vanaf die perefieri na die sentrale stedelike areas was 'n tweede kenmerk van hierdie tydperk. Hierdie moontlikheid vir hervestiging is slegs deur streng beheermaatreëls van die vorige regering verhoed. Dit lei daartoe dat die klein getalle plakkers wat gedurende die laat 1980's in die stadskern aangetref word tydens die vroeë 1990's tot 'n oorweldigende mate groei.

'n Derde kenmerk van hierdie tydperk was die beweging van swart middel inkomste groepe na voorheen wit sentrale stedelike woonbuurte. Hierdie proses het volgens Hindson & Byerley (1992) dramaties toegeneem na die afskaffing van die Wet op Groepsgebiede in 1992. Daar word ook gevoel dat hierdie getalle oor die volgende paar jaar steeds gaan toeneem. Laastens word hierdie tydperk gekenmerk aan 'n toename in vestiging op die afgeleë perefierale areas, veral in stamgebiede. Hierdie beweging is tweevoudig aangesien groepe vanuit afgeleë gebiede nader aan die metropolitaanse areas beweeg, maar daar is ook groepe wat vanuit die oorbevolkte sentrale stedelike areas wegbeweeg in 'n soeke na meer ruimte.

Daar kan dus nou gesien word dat die prosesse van beweging en vestiging wat gedurende die 1980's aangevuur is nou teen 'n vinniger tempo tydens die 1990's voortduur.



### 4.3 EIENDOMSREG

Volgens die Zululand Streekplan (1999), word grond in KwaZulu - Natal onder twee verskillende sisteme besit. Die areas wat voorheen deel was van die KwaZulu tuislande is grotendeels onder stam eienaarskap, wat aan die Zulu-koning behoort.

Hierdie areas val nou onder die jurisdiksie van die Ingonyama Trust Wet. Die oorblywende deel van die grond word aan die konvensionele mark oorgelaat ten opsigte van vrypag titel.

Eiendomsreg in die grootste dele van KwaZulu - Natal word deur die Ingonyama Trust (Aanhangsel B) reguleer. Dit het as kenmerk dat grond in hierdie area toegedeel word deur die stamowerheid van die gebied. Hierdie owerheid handig 'n "permission to occupy" (PTO) sertifikaat uit. So 'n sertifikaat word deur die grondwet herken en beskerm as 'n wettige vorm van eienaarskap. Elkeen van hierdie stamareas word deur 'n Inkosi ("chief") en sy stamraad bestuur. Verder word hierdie stamareas in Isigodi areas verdeel en word deur Indunas ("deputies") beheer.

Daar word van families verwag om na die Induna te gaan wie dan grond van die familie allokeer. Hierdie toedeling word deur die stamowerheid sowel as die Department van Grondsake goedgekeur in die vorm van 'n PTO sertifikaat. Die PTO sertifikaat word gesien as 'n vorm van eiendomsreg en hierdie sisteem van grondbesit het 'n direkte invloed op grondgebruik. Daar bestaan tot op hierdie stadium nog geen raamwerk waarvolgens die lewering van PTO's reguleer kan word nie.

Hierdie aspek skep in sekere kringe twyfel ten opsigte van die omgewings, tegniese en sosiale geskiktheid van sulke stukke grond vir benutting vir stedelike of landbou gebruike.

Daar bestaan huidiglik sekere inisiatiewe waarin dié grondgebruik sisteem evalueer en herdink word. Hierdie inisiatiewe sluit die oordrag van grond uit die Ingonyama Trust na die plaaslike owerhede in. Daar word gevoel dat hierdie stap sal bydra tot 'n meer volhoubare vorm van eiendomsreg en dat grondgebruik beheer ook vergemaklik sal word. Een van die voordele wat uit hierdie tipe optrede spruit is dat buite partye meer gretig sal wees om in hierdie areas te investeer wat op sy beurt groot ekonomiese voordele vir die bepaalde gebied kan inhou.

#### **4.4 STAMOWERHEDE**

Die mag wat stamowerhede besit het is grootendeels deur koloniale en apartheid regering ingeperk. Tradisionele leiers is deur vorige regerings gebruik om minder populêre wette en regulasies af te dwing. Sommige van hierdie leiers, is weens die feit dat hulle in hoër gesagsposisies geplaas is, van hul stamme vervreem.

Stamowerhede word in al die provinsies van Suid Afrika behalwe die Weskaap aangetref. Die rol wat hulle in die toedeling van grond speel het vir hulle van kardinale belang geword. Daar is aanduidings dat hulle dit verkies dat die toedeling van grond hul magsposisies moet bevestig.

Verder verkies hulle ook dat die hoeveelheid grond wat onder hul beheer is moet vermeerder, aangesien dit hul areas van invloed vergroot.

Baie tradisionele leiers se streng toewyding aan die tradisionele vorm van eiendomsreg is gesetel in 'n behoefte vir die welsyn en regverdige behandeling van hul mense. Hul uitgangspunt is dat hulle grond in trust hou vir hul stamme. Hierdie grond word dan deur hulle toegedeel op grond van 'burgerskap' en oorweging word ook gegee aan die regverdige toedeling daarvan onder die hele gemeenskap. 'n Groot gedeelte van stamowerhede se tyd word gewy aan die oplossing van geskille ten opsigte van grond en in sommige gevalle moet individue oorreed word om grond oordeelkundig te bestuur.

Hoewel tradisionele prosedures vir die toedeling van grond volhoubaar, maklik en bekostigbaar in die pre-koloniale tydperk was sal dit egter moeilik wees om hierdie tipe benadering volhoubaar toe te pas op grond wat vir stedelike ontwikkeling en kommersiële landbou geoormerk is.

Die rede hiervoor is dat sekere tipes grondregte op hierdie kommersiële grond van toepassing is, hierdie regte is egter teenstrydig met die wat in die tradisionele sisteem toegepas word. Verder is die kommersialisering van landbougrond ook teenstrydig met die stelsels wat in die tradisionele sisteem toegepas word.



#### **4.5 SAMEVATTING**

Uit die voorafgaande teorie kan daar gesien word dat die omstandighede in KwaZulu - Natal ten opsigte van informele behuising byna die selfde is as die wat in die res van Suid Afrika aangetref word. Hierdie provinsie het egter sekere unieke omstandighede rakende eiedomsreg, tradisionele leiers en stamowerhede wat dit tot 'n mate van die res van die land onderskei.

Die twispunte wat daar identifiseer is toe daar na die aspek van stamowerhede gekyk is, vereis dat daar 'n groter fokus op die besleg van geskille asook gemeenskapsdeelname behoort te wees. Weens hierdie rede word daar in die volgende hoofstuk aandag gegee aan die aspek van gemeenskapsdeelname. Verder sal daar ook gekyk word na watter rol hierdie instrument speel as daar na ontwikkeling asook die opgradering van informele nedersettings gekyk word.

## **HOOFSTUK 5**

### **PUBLIEKE DEELNAME AS INSTRUMENT VIR OPGRADERING**

Een van die grootste vereistes van lewenskwaliteit is die vermoë om jou eie situasie te beheer en dit is belangrik vir die ontwikkeling van selfstandige gemeenskappe. Die belang van publieke deelname lê nie net in sy funksie as 'n metode wat demokratiese besluitneming moontlik maak nie, maar ook as 'n instrument vir die opvoeding van die publiek (Viljoen et al, 1987:192).

#### **5.1 TWEE DENKRIGTINGS RONDON PUBLIEKE DEELNAME**

Van Schoor (1996) voer aan dat burgerorganisasies (civics) ontstaan het om die vorige regeringsbeleide teen te staan. Hierdie feit het bygedra tot die huidige klem wat op openbare deelname en oorlegpleging geplaas word. Daar bestaan twee gedagterigtings rondom publieke deelname. Die een beklemtoon die voordele van publieke deelname en die ander dui op die nadele wat oormatige deelname en oorlegpleging inhou.

Van die voordele wat publieke deelname inhou is dat beplanners en ontwikkelaars 'n beter begrip ontwikkel vir die gemeenskap se behoeftes, terwyl die gemeenskap 'n geleentheid kry om hul meninge oor 'n saak ter tafel te lê asook om lig op ander kwessies te werp.

Beplanningsvoorstelle sal makliker aanvaar en implementeer word indien die betrokke gemeenskap by die formulering daarvan betrokke was. Kok en Gelderblom (1994:9) voel goeie leierskap speel 'n waardevolle rol in die sukses van onderhandelingsprosesse met die gemeenskap. Die rede hiervoor is dat gemeenskappe ontvanklik is vir idees wat deur hul leiers ondersteun word. Hierteenoor is die Stedelike Stigting (1985:44), van mening dat leierskapstrukture soms problematies kan wees.

Openbare deelname kan die volgende nadele inhou. Ontwikkeling en implementering word vertraag deur die koste en die tyd verbonde aan uitgerekte en ingewikkelde deelname prosesse. Gemeenskappe word ook nie altyd op 'n regverdige wyse verteenwoordig nie. Verder kom verteenwoordigers met die verloop van die konsultasieproses wissel. Sulke omstandighede lei daartoe dat inligting in die proses verlore kan gaan of dat onderhandelings vertraag word (Van Schoor 1996:3). Uit die onderhoud met Mnr. H. Cullinan (2002) het dit geblyk dat gemeenskapsdeelname 'n baie belangrike element van geïntegreerde beplanning is waarmee die samewerking van gemeenskappe gekry word. Hy het egter ook beklemtoon dat te veel gemeenskapsdeelname ook nie wenslik is nie en dat dit ontwikkeling kan kniehalter.

Collinge (1990) voer aan dat dit nodig is dat organisasies betrokke by ontwikkeling met alle belanghebbende partye moet saamwerk om te verseker dat oplossings volhoubaar van aard is. Volgens Claassen (1995) is dit nodig om betrokke gemeenskappe te definieer om te help bepaal wie almal by die deelnameproses ingesluit moet word.



Daar bestaan dikwels die persepsie dat 'n groep mense in 'n geografiese area 'n gemeenskap vorm. Sover dit egter konflik oplossing aangaan kan daar verskeie gemeenskappe binne een geografiese area voorkom.

Publieke deelname moet so insluitend as moontlik wees. Weens hierdie feit is dit noodsaaklik dat konsultasie so wyd as moontlik begin. Dit sal ten bate hê dat geen groep of party uitgesluit word nie. Dit gebeur soms dat partye nie by die onderhandelings verteenwoordig word nie. Dit gebeur bloot as gevolg van swak organisasie of omdat die spesifieke party teen die ontwikkelingsproses gekant is. Dit is baie belangrik om die samewerking van die groepe te kry, aangesien dit tot die volhoubaarheid van sulke projekte sal bydra.

Volgens Claassen (1995) is publieke deelname in die geval van arm en ontwigte gemeenskappe wat onder plakkersomstandighede woon baie moeiliker as in ander gevalle. Die rede hiervoor is dat sulke gemeenskappe grotendeels deur vorige wetgewing benadeel is en min het om te verloor.

Dië situasie word verder vererger weens die feit dat plaaslike organisasies wat inwoners verteenwoordig min of geen hulpbronne het nie. Dit bemoeilik hul taak om die gemeenskap te kontak en te organiseer. Gemeenskapstrukture is baie swak en dit wissel gedurig of stort ineen en verskille word op geweldadige wyses opgelos.

Daar is ook al ervaar dat ontwikkeling in lae inkomste gemeenskappe, wat die gemeenskap moet bevoordeel, dikwels 'n verdelende uitwerking op so gemeenskap het.

Beplanning word al meer gesien as 'n "bottom up" of 'n "people first" proses, ook bekend as prosesbeplanning. Dit dui daarop dat onderhandeling met geaffekteerde persone plaasvind, vanaf die aanvang van enige projek. Inisiatiewe kom dikwels van die gemeenskap se kant af, in teenstelling met burokratiese beplanning waar die minimum oorlegpleging plaasvind en die voltooide plan net aan die publiek voorgelê word vir goedkeuring.

Claassen (1995) is van mening dat suksesvolle opgraderingsprogramme sowel as die samewerking van die gemeenskap afhang van die fisiese vordering wat deur die gemeenskap waargeneem kan word. Weens hierdie aspek is dit nodig om publieke deelname rondom spesifieke projekte te organiseer.

Bernstein (1989) voel dat gemeenskapsdeelname veral 'n belangrike rol kan speel in die stadium waar geboue vir gemeenskapsfasiliteite opgerig word en dienste geïnstalleer word. Gemeenskappe kan rondom hierdie aspekte mobiliseer word om te help met die installasie van dienste of konstruksie van geboue. Gemeenskapsbetrokkenheid het ook 'n verdere positiewe invloed as dit kom by die terugvordering van kostes.

'n Gebalanseerde en buigsame benadering ten opsigte van deelname is volgens Van Schoor (1996:3) noodsaaklik. 'n Balans moet gevind word tussen genoegsame deelname deur die gemeenskap aan die een kant en oormagtige vertragings en kostestygings aan die ander kant.

## **5.2 SAMEVATTING**

Publieke deelname het voor- en nadele, maar op die langtermyn blyk dit dat die voordele die korttermyn nadele oorskry. Dit dra by tot die lewering van 'n eindproduk wat vir die gemeenskap aanvaarbaar is. Deelname het ook die voordeel dat dit beplanners en ontwikkelaars meer sensitief maak vir die spesifieke behoeftes en moeilike omstandighede van 'n gemeenskap. Gemeenskapsdeelname kan baie moeilik wees by informele gemeenskappe, omdat die gemeenskapsverteenwoordigers dikwels wissel met die verloop van die onderhandelingsproses. Gemeenskapsdeelname kan ook 'n rol speel by die mobilisering van die gemeenskap om sekere take uit te voer.



## **HOOFSTUK 6**

### **GEVALLESTUDIE**

Die Mangosuthu Village gevallestudie is gekies weens die interessante aard van die benadering wat gebruik word waarvolgens informeel bewoonde areas opgradeer word. Verder gaan hierdie benadering oor meer as bloot opgradering. Daar word veral gefokus op hoe om individue van eienaarskap te voorsien wat dan weer oorspoel na die plaaslike owerheid wat nou die geleentheid het om hul belastingbasis te versterk. Hierdie uitvloeisel lewer dan weer die voordeel dat daar fondse bestaan waarmee dienste voorsien kan word. Dit is dus duidelik dat daar 'n gesonde en volhoubare wisselwerking geskep word.

#### **6.1 DOEL VAN GEVALLESTUDIE**

Die doel van hierdie studie is om 'n agtergrond te voorsien van die gekonsolideerde benadering wat gevolg is in die opstel van 'n Ontwikkelingsraamwerk Plan vir Mangosuthu Village.

Verder maak die studie ook voorsiening vir die interpretasie van die plan ten opsigte van ontwikkelingsgeleenthede en beperkings. Dit behoort veral van waarde te wees vir diensverskaffers, ontwikkelingsagentskappe ens. vir die bekom van befondsing en die rig van implementeringprogramme. Tydens die opstelling van hierdie Ontwikkelingsraamwerk Plan is daar streng oorweging gegee aan die Grond Ontwikkelingsdoelwitte (GOD's) wat vir die area opgestel is.

Verder is ander beplanningsriglyne wat op die bepaalde gesagsliggame van toepassing is ook in ag geneem. Die formalisering van die Frischgewaagd plakkerskamp (Maart 1997 verslag) is ook in die voorbereidingsfase in ag geneem aangesien Mangosuthu Village 'n integrale deel uitmaak van die Frischgewaagd plakkerskamp.

Die opstel van hierdie Ontwikkelingsraamwerk Plan het die evaluasie van bestaande beplanningsdokumente wat vir die eDumbe en Sub-streek opgestel het as basis. Waar dit nodig geag is, is addisionele en opgedateerde inligting aangevra, waarna die beplanningsvoorstelle gefasseer is.

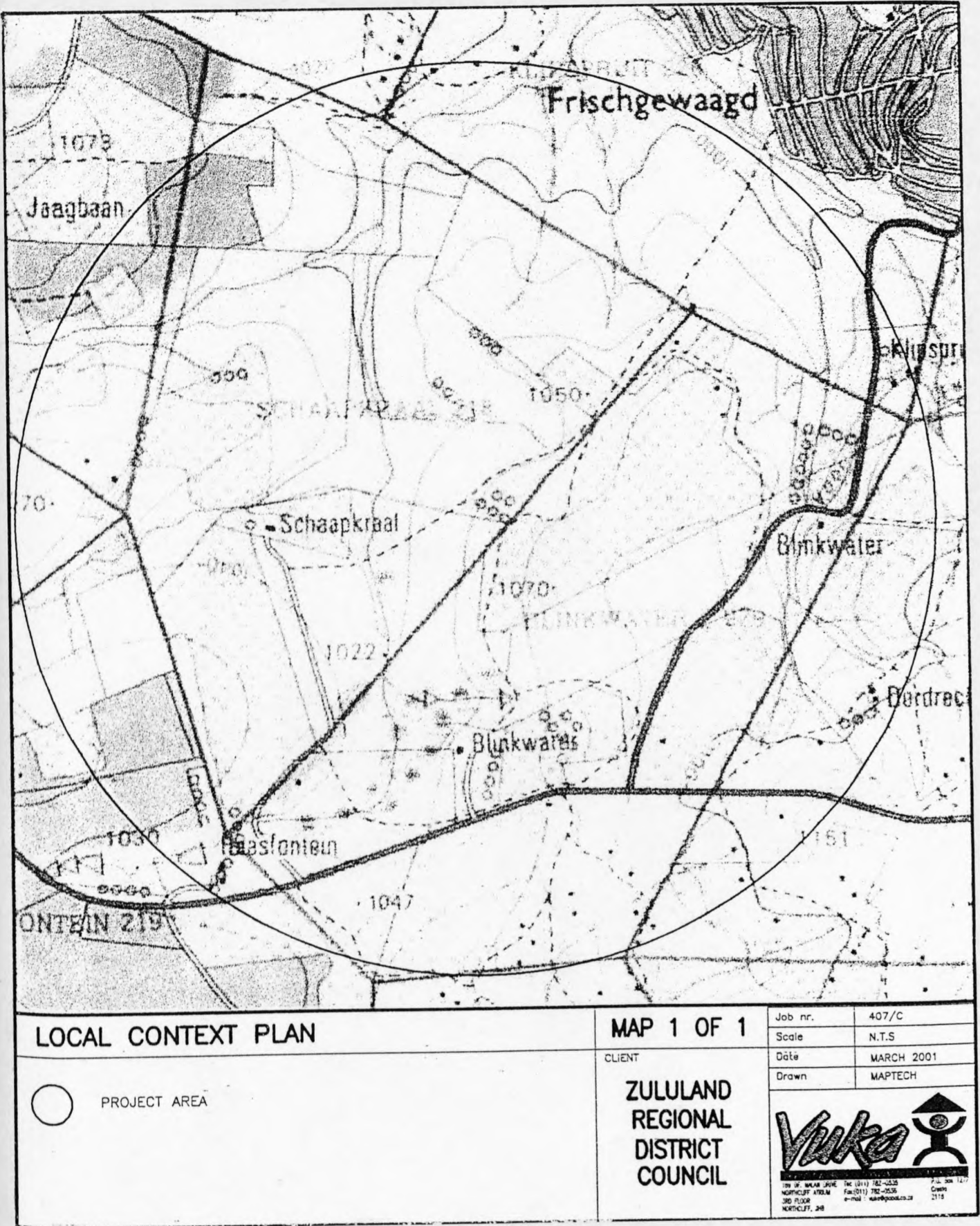
## **6.2 STUDIEGEBIED**

### **6.2.1 Ligging**

Soos wat daar op die liggingsplan (Fig.3) gesien kan word bestaan die studie area uit dele van die plase Blinkwater, Frischgewaagd en Schaapkraal. Dit is geleë 20km oos van Paulpietersburg, in 'n 45km radius noord van Vryheid en suid van Piet Retief. Die oorspronklike dorp van Frischgewaagd bestaan uit tussen 25 000 tot 35 000 inwoners.



FIGUUR 3: LIGGINGSPLAN



(Vuka Stads-en Streekbeplanners)



### **6.2.2 Ontstaan**

Die Frischgewaagd plakkerskamp is in die 1960's gevestig as deel van die hervestigingsprogram van daardie era. Dit het onder die bestuur gestaan van die Departement van Ontwikkelingshulp.

Na die 1994 verkiesing en die integrasie van regeringsdepartemente val hierdie area nou onder die verantwoordelikheid van die Departement van Plaaslike Regering en Behuising. Die Zululand Distrik Munisipaliteit het in die interim befondsing van die genoemde departement ontvang. Hierdie fondse word benut in die beplanning sowel as implementering van projekte.

### **6.2.3 Fisiese eienskappe van studie area**

Die studie area het 'n redelike plat reliëf en groot dele bestaan uit savanna grasvlaktes. Aan die ooste kant van die gebied word kom daar natuurlike digte woude voor. Hoewel hierdie woude 'n positiewe aspek is, beïnvloed dit die ontwerp aspek van die ontwikkelingsraamwerk. Die studie area is strategies geleë tussen Paulpietersburg, Vryheid en Piet Retief en verkry toegang vanaf roete ZA 1878 wat aansluit by die roete MR 271. Hierdie twee roetes is van groot belang vir die suksesvolle ontwikkeling van die gebied aangesien dit die twee hoofroetes is wat die gebied met Durban en Richardsbaai onderskeidelik verbind.

Weens die snelle groei van die informele nedersetting, Frischgewaagd, word die ontwikkeling van 'n dorpsgemeenskap vereis op die Blinkwater, Frischgewaagd en Schaapkraal plase.

Die besluit om voort te gaan met die formalisering van die studie area kan dus aan die volgende faktore gekoppel word:

- Die feit dat die integrering van die aangrensende landelike dorpie wat om Frischgewaagd aangetref word onafwendbaar is en tot voordeel van alle belanghebbende partye is;
- Om 'n praktiese en werkbare Ontwikkelingsraamwerk Plan daar te stel vir die installering en opgradering van ingenieursdienste;
- Om erfgrense vas te stel. Dit stel individue in staat om hul erwe te registreer sodra formele dorpsstigting plaasgevind het;
- Die identifisering en voorsiening van voldoende en ondersteunende sosiale infrastruktuur. (Development Framework Plan: Mangosuthu Village, 2001:4)

### **6.3 METODOLOGIE EN BENADERING**

Die voorbereiding van die Ontwikkelingsraamwerk Plan is grotendeels gebaseer op die inligting verkry uit beskikbare studies, beplanningsbeginsels en verslae wat oor 'n tydperk vir die eDumbe Plaaslike Owerheid en die Zulu-land Distrik Munisipaliteit opgestel is.

In 'n poging om die Ontwikkelingsraamwerk te konseptualiseer is die GOD's en IDP's van die eDumbe Plaaslike Owerheid en die Zulu-Land Distrik Munisipaliteit deeglik ondersoek. Daar is veral gefokus op die doelwitte wat dan ook die primêre doelstellings van hierdie studie geword het. Verder is daar ook gekyk na menslike beweging en grondgebruik om die huidige aktiwiteite te help bepaal. Die hoof rede hiervoor was dat gemeenskappe se daaglikse doen en late nie versteur sou word nie.

Daar is ook intensief van gebruik gemaak van lugfoto's en digitale opnames. Die lugfoto's het veral 'n groot rol gespeel in die bepaal van erfgronse asook bewoningsdigtheid soos wat in figuur 4 gesien kan word.

## **6.4 ONTWIKKELINGSRAAMWERK PLAN**

### **6.4.1 Grootte van studie area**

Die studie area beslaan ongeveer 742,0000 hektaar en bestaan onderskeidelik uit dele van die plase Blinkwater, Schaapkraal en Frischgewaagd. Hierdie area staan bekend as 'n landelike residensiële area met die naam Mangosuthu Village. Die aantal huishoudings/families wat in die area woon is tans onbekend, maar word geskat op nagenoeg 2000 families.



FIGUUR 4: LUGFOTO VAN STUDIEGEBIED



(Vuka Stads-en Streekbeplanners)



#### **6.4.2 Fisiese en natuurlike beperkinge**

Soos wat op Plan 1 (Fig. 5), wat die ontwikkelingsperspektief voorstel, gesien kan word, word daar spruitjies en opvangsareas in die vorm van damme regoor die gebied aangetref. Meeste van die geskikte stukke grond word of bewoon, of vir landboudoeleindes gebruik.

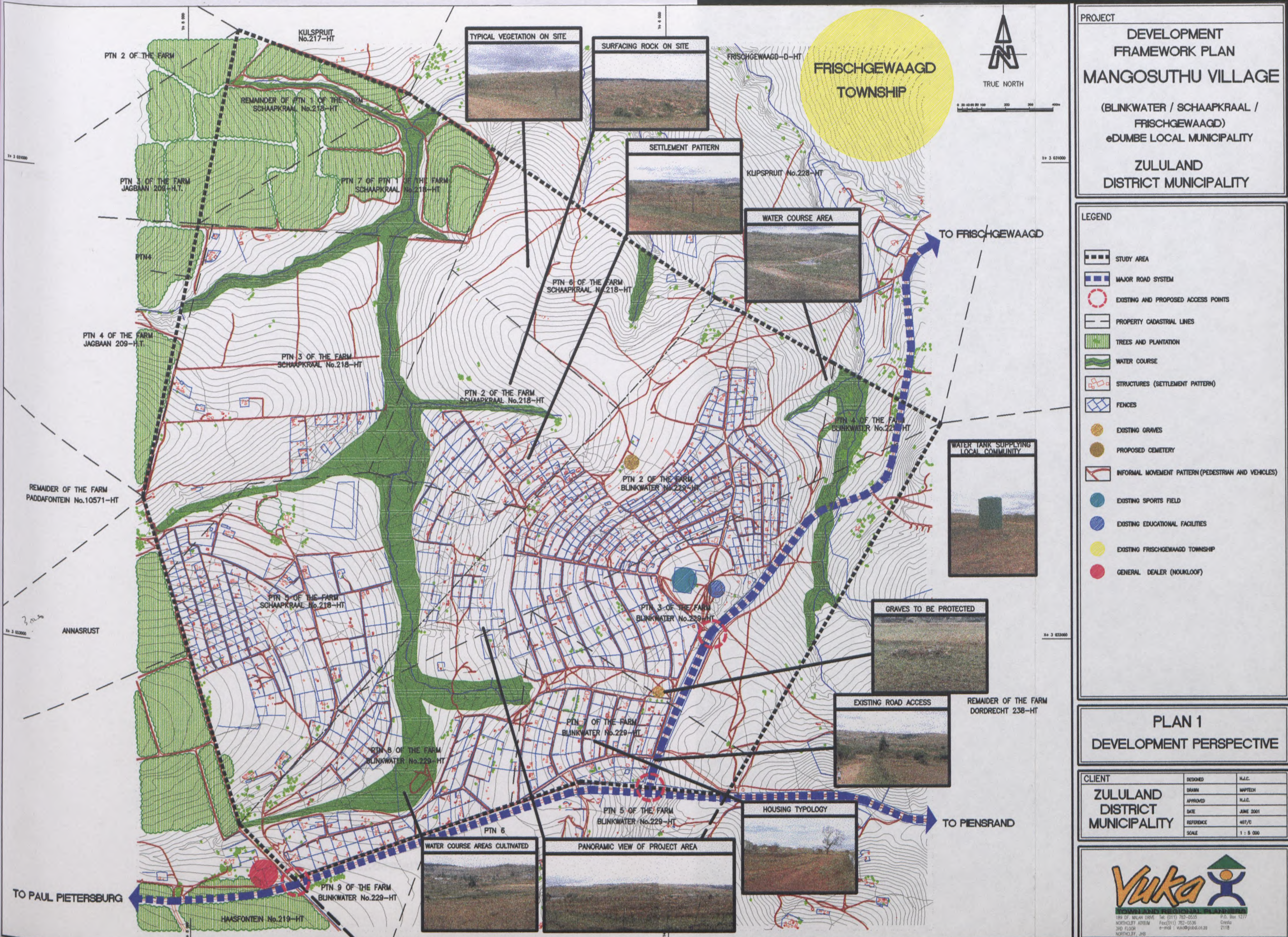
Die vestigingspatroon is verspreid oor die studie area. Bewoonbare strukture wat wissel van sinkplaat wonings, tradisionele rondawel tipe wonings en selfs baksteen en pleister wonings word oor die studie area aangetref. Hoewel daar geen vaste vestigingspatroon identifiseer kan word nie, is meeste van die bewoonde strukture omhein (Fig. 4) of word geïdentifiseer deur 'n lappie grond vir weiding of verbouing.

#### **6.4.3 Bestaande grondgebruike**

'n Aantal grondgebruike kom in die studie area voor byvoorbeeld 'n sementfabriek, sportvelde en opleidingsfasiliteite. Aan die ooste kant van die area het 'n algemene handelaar 'n handelssentrum gevestig. Bewegingspatrone binne die studie area het rondom hierdie bestaande grondgebruike ontwikkel. Aangesien hierdie roetes aan die inwoners van die area bekend is, is daar besluit om nooddienste in die vorm van byvoorbeeld klinieke hier te voorsien.



### FIGUUR 5: ONTWIKKELINGSPERSPEKTIEF





#### **6.4.4 Bestaande vestigingspatroon**

Daar is 'n groot hoeveelheid landelike inwoners wat reeds wonings opgerig het en hul eiendomsgrense met heinings afgebaken het (Fig. 4). Hierdie informele nedersetting kom oor beide die plase Blinkwater en Schaapkraal voor en is ongereguleer, het wisselende digthede en erf groottes is ook nie gestandaardiseer nie.

#### **6.4.5 Voorsiening van dienste**

Op die huidige stadium is die studie area slegs van basiese/noodsaaklike water dienste op strategiese punte voorsien. Geen ander vorme van infrastruktuursdienste bestaan huidiglik nie.

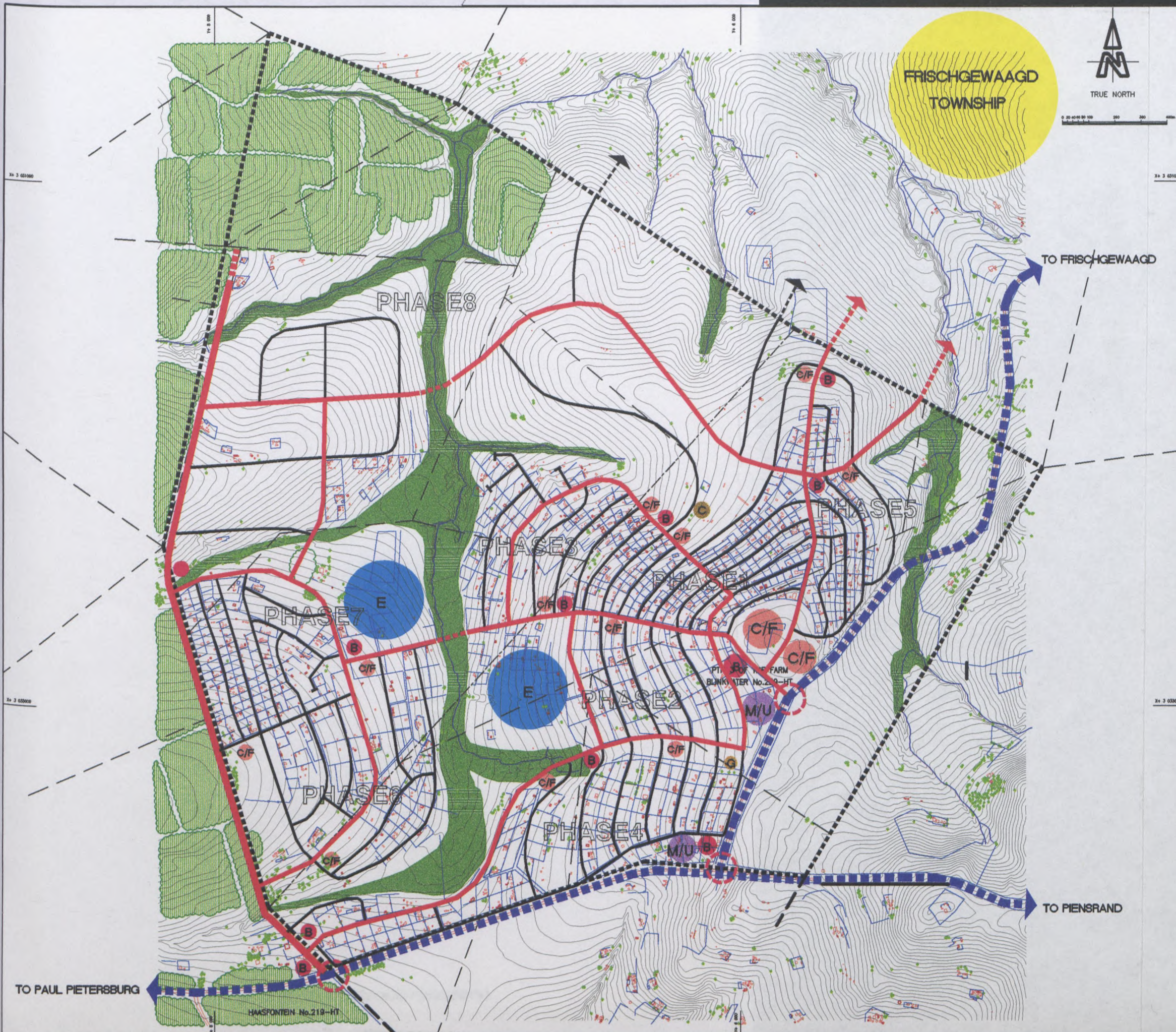
In hierdie opsig kan daar na Plan 2 (Fig. 6) verwys word. Op hierdie plan word die plasing en uitleg van die beoogde primêre en sekondêre paaie aangedui

#### **6.4.6 Verbindingsraamwerk**

Toegang tot roetes ZD 1878 en MR 271 maak die studie area baie toeganklik. Die formalisering van aansluitings, soos op Plan 2 (Fig. 6) identifiseer is, behoort in die formaliseringsproses (dorpstigting) aandag te geniet.



FIGUUR 6: ONTWIKKELINGSRAAMWERK



PROJECT

**DEVELOPMENT  
FRAMEWORK PLAN**

**MANGOSUTHU VILLAGE**

(BLINKWATER / SCHAAPKRAAL /  
FRISCHGEWAAGD)

©DUMBE LOCAL MUNICIPALITY

**ZULULAND  
DISTRICT MUNICIPALITY**

- LEGEND
- STUDY AREA
  - MAJOR ROAD SYSTEM
  - EXISTING AND PROPOSED ACCESS POINTS
  - PROPERTY CADASTRAL LINES
  - TREES AND PLANTATION
  - WATER COURSE
  - STRUCTURES (SETTLEMENT PATTERN)
  - FENCES
  - EXISTING GRAVES
  - PROPOSED CEMETERY
  - INFORMAL MOVEMENT PATTERN (PEDESTRIAN AND VEHICLES)
  - EDUCATIONAL FACILITIES
  - MIXED LAND USES (NONE URBAN ORIENTATED)
  - BUSINESS
  - COMMUNITY FACILITY (CLINIC/COMMUNITY HALL/CRECHE/CHURCH)
  - PRIMARY ROAD NETWORK (20m-25m WIDTHS)
  - SECONDARY ROAD NETWORK (10m-16m WIDTHS)

**PLAN 2**

**DEVELOPMENT FRAMEWORK**

CLIENT	DESIGNED	H.J.C.
	DRAWN	MAPTECH
	APPROVED	H.J.C.
	DATE	JUNE 2001
	REFERENCE	407/C
ZULULAND DISTRICT MUNICIPALITY	SCALE	1 : 5 000



#### **6.4.7 Fasering**

Die Ontwikkelingsraamwerk Plan, Plan 3 (Fig. 7), toon een tot agt fases. Hierdie fases is egter hipoteties en moet deur 'n tegniese uitgangpunt ondersteun word. Dit sou beteken dat ingenieurs asook ander spesialiste die area sal moet besoek om vas te stel hoe haalbaar die voorstelle is wat in die Ontwikkelingsraamwerk Plan gemaak word. Daar sal ook veral aandag gegee moet word aan die aspek van verdigting.

#### **6.4.8 Ontwikkelingsrasionaal**

Die Ontwikkelingsraamwerk Plan het die bestaande vestigingspatroon in ag geneem. Hierdie stap dra daartoe by dat die huidige inwoners se bestaande toestande so min as moontlik beïnvloed word. Die voorsiening van ondersteunende grondgebruike moet in die detail ontwerp fase voorsien word.

#### **6.4.9 Detail ontwerp**

'n Uitlegplan van die dorp sal aangepak word sodra die Ontwikkelingsraamwerk Plan deur alle rolspelers, belangegroep en diensverskaffers aanvaar en goedgekeur word.



FIGUUR 7: ONTWIKKELINGSRAAMWERK PLAN



PROJECT

DEVELOPMENT  
FRAMEWORK PLAN  
MANGOSUTHU VILLAGE

(BLINKWATER / SCHAAPKRAAL /  
FRISCHGEWAAGD)  
DUMBE LOCAL MUNICIPALITY

ZULULAND  
DISTRICT MUNICIPALITY

LEGEND

- STUDY AREA
- MAJOR ROAD SYSTEM
- EXISTING AND PROPOSED ACCESS POINTS
- PROPERTY CADASTRAL LINES
- EXISTING FRISCHGEWAAGD TOWNSHIP
- TREES AND PLANTATION
- WATER COURSE
- STRUCTURES (SETTLEMENT PATTERN)
- FENCES
- EXISTING GRAVES
- PROPOSED CEMETERY
- INFORMAL MOVEMENT PATTERN (PEDESTRIAN AND VEHICLES)
- EDUCATIONAL FACILITIES
- MIXED LAND USES (NONE URBAN ORIENTATED)
- BUSINESS
- COMMUNITY FACILITY (CLINIC/COMMUNITY HALL/  
CRECHE/CHURCH)
- PRIMARY ROAD NETWORK (20m-25m WIDTHS)
- SECONDARY ROAD NETWORK (10m-16m WIDTHS)

PLAN 3  
DETAILED  
DEVELOPMENT FRAMEWORK

CLIENT

ZULULAND  
DISTRICT  
MUNICIPALITY

DESIGNED	H.J.C.
DRAWN	MAPTECH
APPROVED	H.J.C.
DATE	JUNE 2001
REFERENCE	407/C
SCALE	1 : 5 000



## **6.5 GEMEENSKAPSDEELNAME**

Verskeie werkswinkelsessies is gedurende die voorbereiding van die Ontwikkelingsraamwerk Plan met die Mangosuthu Village Bestuurskomitee gehou. Verwys na Aanhangsel A vir 'n rekord van hierdie aktiwiteite. Die algemene publiek van Mangosuthu Village is op 'n gereelde basis ingelig en 'n massa vergadering is op 1 Julie 2001 gehou. Tydens hierdie geleentheid is die aanbevelings en resultate deur die Ontwikkelingsraamwerk Plan voorgestel, aanvaar en goedgekeur.

## **6.6 GEVOLGTREKKING**

Die Ontwikkelingsraamwerk Plan skep 'n baie goeie platform waarvandaan verdere gedetailleerde beplanning per fase geloots kan word. Verder vorm hierdie plan 'n basis waarvolgens kapitale investering vir ontwikkelingsprojekte kan plaasvind. Daar kan dus gesê word dat die Ontwikkelingsraamwerk Plan die fisiese en sosiale grondslag vorm waarop toekomstige ontwikkeling van en investering in die gebied gebaseer kan word.

Die formulering van die Ontwikkelingsraamwerk Plan sal verseker dat voldoende en praktiese planne opgestel word. Hierdie aspek sal help om 'n gesonde en veilige omgewing vir die inwoners van die gebied te skep. Die plan word ook beskou as die eerste stap na dorpstigting wat gemik is daarop om inwoners van volle eienaarskap te voorsien. Formalisering van kadastrale grense sal 'n einde bring aan administratiewe probleme wat verband hou met die gebruik van grond asook die voorsiening van ingenieursdienste.

Die volgende aspekte kan identifiseer word as die positiewe uitvloeisels van die Ontwikkelingsraamwerk Plan:

- Voorsien 'n fokuspunt vir beplanning en ontwikkeling binne die studie area vir die kort, medium en langtermyn;
- Is 'n basis dokument (beleidsverklaring) vir die Distrik Munisipaliteit, Plaaslike Owerheid, Provinsiale Departemente, diensverskaffers asook die privaatsektor waarop begrotings en potensiële ekonomiese investering gefokus kan word;
- Koördineer gesamentlik doelwitte en voorsien beplanningslogika vir die studie gebied;
- Bevorder en beplan die integrasie van die studie gebied by die eDumbe Plaaslike Owerheid se ontwikkelingsraamwerk;
- Spreek die tekortkominge in sosiale, gesondheid en sport en rekreasie fasiliteite aan;
- Inkorporeer en verseker optimale benutting van Raad se bates binne studie gebied;
- Bevorder en verhoog die vlak van geleenthede waaruit inwoners 'n keuse kan maak;
- Bevorder 'n gemaklike, doeltreffende en aangename stedelike en landelike stelsel;
- Verseker en bevorder eiendomsreg vir individuele inwoners;
- Integreer die oopruimte sisteem by die oorhoofse beplannings- en ontwikkelingsraamwerk.



## **HOOFSTUK 7**

### **EVALUASIE**

#### **7.1 INFORMELE BEHUISING**

Informele behuising is 'n verskynsel wat regdeur die wêreld aangetref word en ook in Suid Afrika voorkom. Dit is 'n realiteit wat nie geïgnoreer of weggewens kan word nie. Hierdie tipe nedersettings is nie iets wat voorkom kan word nie, ongeag die redes wat tot die ontstaan daarvan lei. Opgradering bied 'n metode waarvolgens informele nedersettings verbeter kan word.

'n Faktor wat grootliks bydra tot die sukses van sulke opgraderings is die entoesiasme en samewerking van die gemeenskap wat daardeur bevoordeel gaan word. Die instrument van gemeenskapsdeelname gee aan gemeenskappe die geleentheid om keuses uit te oefen en dit gee hulle meer beheer oor die opgraderingsproses. Sonder hierdie instrument kan geen opgraderingsprojek 'n volhoubare sukses wees nie. Gemeenskapsdeelname skep by gemeenskappe 'n sin van eienaarskap ten opsigte van fasiliteite wat aan hulle voorsien is.

Opgradering is egter nie 'n proses wat bloot eenmalig kan plaasvind nie. Dit moet beplan word as 'n multi-fase proses. Hierdie proses moet uit 'n aantal stappe bestaan wat aangepak word soos wat fondse beskikbaar word om die proses suksesvol te voltooi.

Uit die teoretiese navorsing wat gedoen is, kon daar afgelei word dat meer gegoede lede van gemeenskappe nie genoeg empatie toon vir die haglike omstandighede waarin die armste lede van die bevolking woon nie. Daar sal dus 'n kultuur gekweek moet word wat groter sensitiwiteit betoon teenoor hierdie gemeenskappe en hul lot. Dit is veral van kardinale belang dat hierdie gemeenskappe se waardigheid behoue bly, ongeag die fisiese omgewing waarin hulle hulself bevind.

'n Kultuur waarin mense geneig is om nie hul finansiële verpligtinge na te kom nie is een van die meer ernstige struikelblokke wat in die pad van ontwikkeling staan. Hier kan gemeenskapsdeelname ook weer 'n belangrike rol speel, deur mense attent te maak op die belangrikheid van betaling.

Opgradering van informele nedersettings kan 'n belangrike gaping vul ten opsigte van die voorsiening van bekostigbare behuising. Uit die navorsing wat gedoen is, is dit duidelik dat daar 'n groot gebrek aan hierdie tipe behuising bestaan. Hierdie feit beteken egter nie dat die regering hierdie probleem ignoreer nie. Daar bestaan egter net 'n te groot agterstand en te min fondse vir die regering om in alle gemeenskappe se behoeftes gelyktydig te voorsien.

Weens hierdie rede kan die opgradering van informele nedersettings 'n groot rol speel om die gebrek aan bekostigbare behuising aan te vul. Dië oplossing is egter net gerig op die lede van die Suid Afrikaanse bevolking wat nie konvensionele behuising kan bekostig nie.



Dit is bloot 'n manier om die lewensomstandighede van die armste van die arm gemeenskappe te bevorder wat geen ander alternatief het as om in informele nedersettings te woon nie.

Na 'n deeglike evaluering van die teorie sowel as van die praktiese ervarings, word die konsep van 'n Informele Behuisingswet soos deur Bernstein (1990) voorgestel ondersteun. Volgens Bernstein (1990) sal so 'n wet die volgende aspekte aanspreek:

- Buigsame wetlike benaderings ten opsigte van onvermydelike botsings van belange wanneer informele nedersettings ontwikkel word, asook 'n erkenning dat elke nedersetting uniek is.
- 'n Behuisingstribunaal wat die komplekse vraagstukke aangaande eiendomsreg betrokke by grootskaalse informele nedersettings aanspreek.
- 'n Vereiste dat die regering jaarliks die vordering wat gemaak is, in die getal nedersettings wat opgradeer is asook nuwe projekte wat aangepak gaan word, evalueer.
- 'n Spesialis agentskap wat verantwoordelik sal wees vir die bestuur van informele nedersettings doelwitte deur privaat projekontwikkelaars by die proses te betrek.

## 7.2 GEVALLESTUDIE

Hierdie studie kan gesien word as 'n voorbeeld van die wyses waarop informele nedersettings opgradeer kan word. Die uitkoms wat dit lewer, die Ontwikkelingsraamwerk Plan, kan as 'n sukses beskou word.

Een van die hoof redes vir hierdie aanname is die feit dat die gemeenskap wat deur hierdie studie bevoordeel gaan word, 'n kans gehad het om deel te neem aan die proses van opgradering. Hierdie feit het daartoe gelei dat die proses en die aanbevelings wat gemaak is deur die gemeenskap aanvaar is. Verder slaag die studie weens die volgende redes:

- Die bestaande nedersetting, Manghosutu Village, word 'n wetlike entiteit deurdat dorpstigting gedurende die proses van opgradering plaasvind.
- Die inwoners van die nedersetting word van eiendomsreg voorsien.
- Die area word ook van basiese dienste voorsien, met die doelwit om hierdie dienste uit te brei soos in die Ontwikkelingsraamwerk Plan voorgestel.

Hoewel hierdie studie baie voordele vir die bestaande gemeenskap inhou is die volgende probleme identifiseer. Die probleme handel rondom die aspek van digthede. Hierdie is 'n belangrike aspek wat deur nasionale sowel as provinsiale behuisingswetgewing aangespreek word.



Met hierdie kosep word daar bedoel dat die per erf koste van enige ontwikkeling tot 'n minimum beperk behoort te word. Seker die belangrikste faktor wat ontwikkelings koste bepaal is die digtheid van die ontwikkeling.

Word die gevallestudie aan die hand van hierdie aspek evalueer, kan daar gesien word dat die erfgrötes wat op die meegaande kaarte aangedui is wissel tussen  $6800 \text{ m}^2$  en  $1\,335 \text{ m}^2$ . Aan die hand van hierdie feit kan die volgende voorstelle gemaak word:

- Kleiner erwe.
- Kleiner straatfronte.
- Laer standarde vir nie-residensiële gebruike soos paaie, skole en publike oopruimtes.

## **BRONNELYS**

Bernstein, A. 1989. ***South Africa's new city builders***. Optima, 37 (1): 18-23.

Bernstein, A. 1990. ***South Africa's Cities; Crisis Management or Courages Leadership***, in R. Schrire (ed), Critical Choices for South Africa: An agenda for the 1990s, Oxford University Press, Cape Town.

Claassen, P.E. 1995. ***Public Participation & Conflict Resolution***. Dept. Town and Regional Planning: University of Stellenbosch.

Collinge, F. 1990. ***Some fight the homeless, others search for solutions***. South African Outlook, 120(1430): 278-279.

Du Plessis, W. 1991. ***Nuwe grondmaatreëls***. SA Public Law, 6(2): 255-269.

Financial Mail. 1992. ***Informal Settlements: my neighbour's neighbour***. 123(8), 21 Februarie: 26-29.

Frischgewaagd verslag. 1997. ***Formalisering van die Frischgewaagd Plakkerskamp***.

Göksu, F. 1991. ***Organizing Squatters in Turkey***. Ekistics, Jan/Feb: 50-54.

Hall, P. 1992. ***Squatters: affordable services more important than shelter***. HAS. Jun: 32-33.



- Hindson, D. & McCarthy, J. 1994. ***Here To Stay: Informal Settlements in Kwazulu-Natal***. Indicator Press, University of Natal.
- HAS. 1995. ***Vote of confidence for incremental housing***. Nov/Des: 7-8.
- Klein, G. 1991. ***Planning for transformation***. Tydskrif vir Stads- en Streekbeplanning, 31(Sept): 35-46.
- Kok, P. & Gelderblom, D. 1994. ***Urbanization***. HSRC Publishers: Pretoria.
- Local Government Digest. 1997.
- O'Regan, C. 1991. ***Land and housing in the Urban Areas***. South African Human Rights Law Yearbook, 2: 119-129.
- Sentrale Statistiekdiens. 1994. ***Oktober Huishoudingsopname***. Statistiese Vrstelling: P0317.
- Stedelike Stigting. 1991. ***Informal Housing Part 1: The current situation***.
- Stedelike Stigting. 1985. ***Crossroads Upgrade: Concept Proposals***. Cape Town.
- Stellenbosch Regstydskrif. 1999. ***The impact of the Prevention of Illegal Eviction from and Unlawful Occupation of LAnd Act 19 of 1998 on homelessness and unlawful occupation within the present statutory framework***. Volume 10 No. 3.
- Van der Walt, A.J. 1992. ***Squatting and the right to shelter***. Tydskrif vir die Suid Afrikaanse Reg. 1: 40-55.

Van Schoor, C. 1996. **Beplanners & Openbare deelname: Beleidstuk no. 4.** Die Suid Afrikaanse Instituut vir Stads-en Streekbeplanners.

Van Wyk, J. 1999. **Planning Law: Principles and Procedures of Land-use Management.** Juta & CO, Ltd.

Viljoen, H. Grieve, K. Van Staden, F. & Van Deventer, V. 1987. **Environmental Psychology.** Lexicon Publishers: Johannesburg.

Zululand Streekplan 1999. Mangosuthu Village, Vuka Stads- en Streekbeplanners.

#### **ONDERHOUDE**

Cullinan, H. 2002. Vaku Stads- en Streekbeplanners. 189 D.F. Malan Rylaan, Northcliff Atrium, 3de Vloer, Northcliff, Johannesburg, Suid Afrika.



# **AANHANGSEL A**

**PREPARATION OF A DEVELOPMENT FRAMEWORK PLAN  
MANGOSUTHU VILLAGE (FRISCHGEWAAGD AND BLINKWATER)  
HELD AT THE FRISCHGEWAAGD ADMINISTRATION OFFICES  
MONDAY 25 JUNE 2001 AT 14H00**

**PROPOSED AGENDA**

1. Opening and Welcome
2. Representation and Apologies
3. Development Framework Plan
  - 3.1 Development Perspective
  - 3.2 Conceptual Framework
  - 3.3 Detailed Framework
4. Way Forward
5. Date of Next Meeting
6. Closure



**PREPARATION OF A DEVELOPMENT FRAMEWORK PLAN  
MANGOSUTHU VILLAGE (FRISCHGEWAAGD AND BLINKWATER)  
HELD AT THE FRISCHGEWAAGD ADMINISTRATION OFFICES ON  
MONDAY 25 JUNE 2001 AT 14H00**

**RECORD OF PROCEEDINGS**

<b>Name</b>	<b>Representation</b>	<b>Tel.</b>	<b>Fax.</b>
Ms. E Khumalo	Frischgewaagd Administration Offices	(034) 996-0090	(034) 996-6905
Mr. J Scholtz	Acting Municipal Manager (eDumbe)	(034) 995-1650	(034) 995-1192
Mr. A Smit	Zululand District Municipality Technical Services	(035) 870-0812	(035) 870-0735
Mr. Mkhabela	Chairman: Bilanyoni/Mangosuthu Village	(034) 995-1779	(034) 995-1765
Mr. P Fourie	Zululand District Council Representation	(034) 995-1644	(034) 995-1476
Mr. G Masondo	Vice Chairman: Mangosuthu Village	(034) 996-0090	(034) 996-6905
Cnl M S Mncube	eDumbe Local Municipality	(034) 996-0109	(034) 995-1779
Mr. H Cullinan	Vuka Town and Regional Planners Inc.	(034) 981-3262	(034) 981-3262

### **1. OPENING AND WELCOME**

Mrs. E Khumalo opened the meeting and welcomed everybody present and handed over to Mr. H Cullinan to do the presentation in respect of the Development Framework Plan for Mangosuthu Village.

The purpose of the meeting is to present the results and recommendations of the Development Framework Plan.

### **2. REPRESENTATION AND APOLOGIES**

Attached please find attendance register for ease of reference. Apologies were received from:

- ❖ N.E. Mavosu;
- ❖ A. Smit;
- ❖ M.J. Mkhabela; and
- ❖ Cnl. M.S. Mncube

### **3. DEVELOPMENT FRAMEWORK PLAN**

Mr. H Cullinan gave a short overview of the methodology and approach followed as a run up to the preparation of the Development Framework Plan. A series of plans (3) have been prepared; namely:

- ❖ Development Perspective Plan;
- ❖ Conceptual Framework Plan; and
- ❖ Detailed Framework Plan.

An orientation of the plan and study area was given to discuss the said plans.

### **3.1 Development Perspective Plan**

The Development Perspective Plan provides an overview of the study area, physical and natural features, existing roads, proposed and existing accesses, settlement pattern, existing uses present within the study area, etc.

### **3.2 Conceptual Framework Plan**

The Conceptual Framework Plan outlines the road pattern and the road hierarchy and pattern with accesses onto the major road system (existing tar roads). The plan furthermore depicts the impact onto the existing settlement i.e. structures, fences and cultivated areas.

### **3.3 Detailed Framework Plan**

The Detailed Framework Plan indicates the respective road reserves as well as the location of non-residential supportive land uses (refer to previous minutes in respect of the needs identified).

## **4. THE WAY FORWARD**

The Steering Committee approved the Development Framework Plan prepared for Mangosuthu Village in principle and agreed to call for a mass meeting to present the Framework Plan and the impact thereof on the existing settlement on Sunday 1 July 2001. Mrs. E Khumalo to facilitate the meeting and report back prior to finalisation of the Development Framework Plan.

Once the community have adopted the plan, a final submission will be made to the Zululand District Municipality (ZDM) by Vuka Town and Regional Planners Inc.

## **5. DATE OF NEXT MEETING**

The date of next meeting to be advised – if applicable.

## **6. CLOSURE**

The meeting was closed with no further comments.



**PREPARATION OF DEVELOPMENT FRAMEWORK PLAN  
MANGOSUTHU VILLAGE (FRISCHGEWAAGD AND BLINKWATER)  
HELD AT THE FRISCHGEWAAGD ADMINISTRATION OFFICES ON  
MONDAY 7 MAY 2001**

**RECORD OF PROCEEDINGS**

<b>Name</b>	<b>Representation</b>	<b>Tel.</b>	<b>Fax.</b>
Ms. E Khumalo	Frischgewaagd Administration Offices	(034) 996-0090	(034) 996-6905
Mr. J Scholtz	Acting Municipal Manager (eDumbe)	(034) 995-1650	(034) 995-1192
Mr. A Smit	Zululand District Municipality Technical Services	(035) 870-0812	(035) 870-0735
Mr. Mkhabela	Chairman: Bilanyoni/Mangosuthu Village	(034) 995-1779	(034) 995-1765
Mr. P Fourie	Zululand District Council Representation	(034) 995-1644	(034) 995-1476
Mr. G Masondo	Vice Chairman: Mangosuthu Village	(034) 996-0090	(034) 996-6905
Cnl M S Mncube	eDumbe Local Municipality	(034) 995-1779	(034) 995-1779
Mr. H Cullinan	Vuka Town and Regional Planners Inc.	(034) 981-3262	(034) 981-3262

### **1. OPENING AND WELCOME**

Mrs Khumalo opened the meeting and welcomed everybody present, whereafter she handed the proceedings over to Mr. H Cullinan from Vuka Town and Regional Planners Inc.

### **2. REPRESENTATION AND APOLOGIES**

Attached please find an attendance register for ease of reference.

Apologies were received from:

❖ Mr. A Smit - Zululand District Municipality.

### **3. PURPOSE OF WORKSHOP SESSION**

Mr. H Cullinan gave a short report back on the initial workshop held and that the purpose of today's workshop session is to determine certain principles and development criteria and needs associated with the Development Framework Plan in order to finalise the Conceptual Framework Plan for the Mangosuthu Village.

### **4. DEVELOPMENT FRAMEWORK PLAN**

#### **4.1 Aerial / Photo Mapping (Settlement Pattern)**

Mr. H Cullinan reported that aerial photography was obtained from AOC (Pty) Ltd and the physical features (i.e. structures, vegetation, fences, watercourses, etc.) were digitised and mapped. The aerial photograph was presented at the meeting and discussed in detail in respect of the settlement pattern.

#### **4.2 Geotechnical Phase 1 Report**

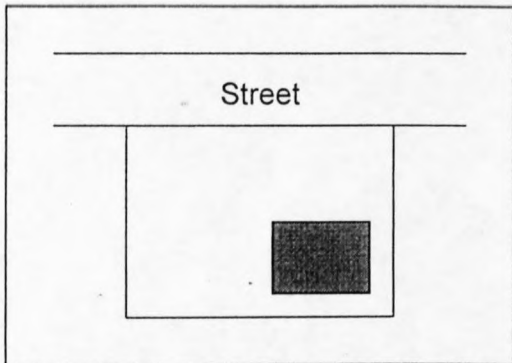
Mr. H Cullinan reported that a Geotechnical Phase 1 Report was prepared, of which a copy was handed to Mrs. E Khumalo during the meeting. He further reported that the study area is found suitable with limited rocky outcrops and watercourses as depicted on the aerial photograph, that need to be taken into consideration in the Development Framework Plan.

### 4.3 Conceptual Framework Plan

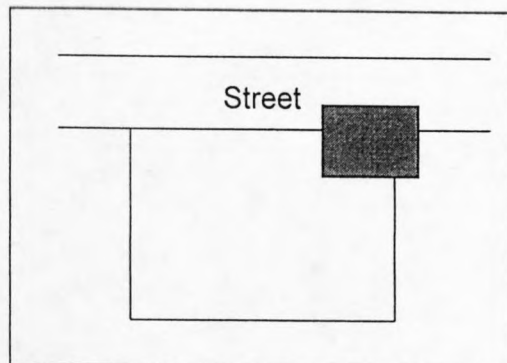
Mr. H Cullinan discussed a number of principles relating to the preparation of a Development Framework Plan; namely that of:

- ❖ Minimal disturbance of the existing settlement;
- ❖ Accommodate the existing land uses, e.g. grassing, cemetery, general dealer, cultivate areas, school, etc;
- ❖ Physical features i.e. watercourses and rocky outcrops.

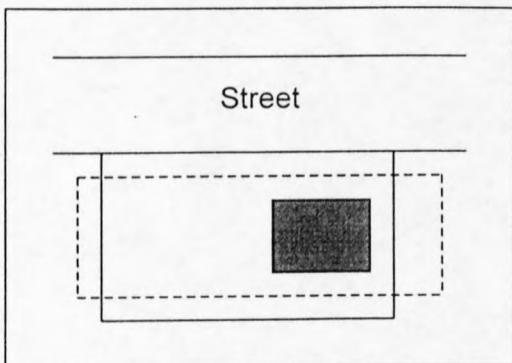
Mr. H Cullinan further sketched the impact of some of the principles as detailed below.



**STRUCTURE ACCOMMODATE**



**STRUCTURE TO BE RELOCATED**



**FENCE TO BE RELOCATED TO COINCIDE WITH ALLOCATED STAND**

The community identified the following needs that should be considered during the Development Framework Plan; namely:

- ❖ Educational Facilities (Lower Primary School);
- ❖ Community Hall and other related facilities;
- ❖ Creches;
- ❖ Churches;
- ❖ Local Business;
- ❖ Sport Fields;
- ❖ Clinic; and
- ❖ Cemetery.

Mr. H Cullinan pointed out that taking the rural nature of Mangosuthu Village into account, due consideration be given to the establishment of a Multipurpose Community Facility, where a number of the needs identified could be clustered.



The Detailed Framework Plan further depicts the most appropriate location of land uses that need to be considered during the formalisation process. These land uses are associated with standards laid down in terms of the Standards for Spatial Layout Plan. Mr. H Cullinan gave a number of examples such as in the case of schools, community facilities, etc.

## **5. THE WAY FORWARD**

Mr. H Cullinan pointed out that the Development Framework Plan should be seen as a first phase to the formalisation of Mangosuthu Village, providing the basis for further detailed planning and capital expenditure.

Mr. H Cullinan reported that the next session, the detailed Development Framework Plan would be presented, together with a composite report in support of the Development Framework Plan.

## **6. DATE OF NEXT MEETING**

The date of next meeting to be confirmed with Mrs. E Khumalo.

## **7. CLOSURE**

The meeting was closed with no general comments made other than that the Development Framework Plan is the forerunner for the installation of services to the area.

**PREPARATION OF A DEVELOPMENT FRAMEWORK PLAN  
MANGOSUTHU VILLAGE (FRISCHGEWAAGD AND BLINKWATER)  
HELD AT THE FRISCHGEWAAGD ADMINISTRATION OFFICES  
MONDAY 7 MAY 2001 AT 09H00**

**PROPOSED AGENDA**

1. Opening and Welcome
2. Representation and Apologies
3. Purpose of Workshop Session
4. Development Framework Plan
  - 4.1 Aerial / Photo Mapping (Settlement Pattern)
  - 4.2 Geotechnical Phase 1 Report
  - 4.3 Conceptual Framework
5. Way Forward
6. Date of Next Meeting
7. Closure



**PREPARATION OF A DEVELOPMENT FRAMEWORK PLAN  
MANGOSUTHU VILLAGE (FRISCHGEWAAGD AND BLINKWATER)  
TO BE HELD AT THE FRISCHGEWAAGD ADMINISTRATION OFFICES  
ON TUESDAY 13 FEBRUARY 2001 AT 08H00**

**PROPOSED AGENDA**

1. Opening and Welcome
2. Representation and Apologies
3. Purpose of Workshop Session
4. Preparation of Development Framework Plan
  - 4.1 Methodology and Approach
    - ❖ Aerial/Photo Mapping (Settlement Pattern)
    - ❖ Preliminary Geotechnical Investigation
    - ❖ Conceptual Framework
  - 4.2 Purpose of Framework Plan
    - ❖ Phased Approach
    - ❖ Detailed Framework
5. Communication Channels
6. Way Forward
7. Date of Next Meeting
8. Closure

**PREPARATION OF A DEVELOPMENT FRAMEWORK PLAN  
MANGOSUTHU VILLAGE (FRISCHGEWAAGD AND BLINKWATER)  
HELD AT THE FRISCHGEWAAGD ADMINISTRATION OFFICES ON  
TUESDAY 13 FEBRUARY 2001 AT 08H00**

**RECORD OF PROCEEDINGS**

<b>Name</b>	<b>Representation</b>	<b>Tel.</b>	<b>Fax.</b>
Ms. E Khumalo	Frischgewaagd Administration Offices	(034) 996-0090	(034) 996-6905
Mrs. J Scholtz	Acting Municipal Manager	(034) 995-1650	(034) 995-1192
Mr. A Smith	Zululand District Council Technical Services	(035) 870-0812	(035) 870-0735
Mr. Mkhabela	Chairman: Bilanyoni/Mangosuthu Village	(034) 995-1779	(034) 995-1765
Mr. P Fourie	Zululand District Council Representation	(034) 995-1644	(034) 995-1476
Mr. G Masondo	Vice Chairman: Mangosuthu Village	(034) 996-0090	(034) 996-6905
Mr. H Cullinan	Vuka Town and Regional Planners Inc.	(034) 981-3262	(034) 981-3262

### **1. OPENING AND WELCOME**

The meeting was opened by Mr. A Smit representing the Zululand District Municipality (ZMD) who welcomed everybody present and requested Mr. H Cullinan from Vuka Town and Regional Planners Inc. to proceed with the proposed agenda regarding the preparation of a Development Framework Plan for Mangosuthu Village.

### **2. REPRESENTATION AND APOLOGIES**

No apologies were recorded. Attached is the attendance register.

### **3. PURPOSE OF WORKSHOP SESSION**

Mr. Cullinan reported that Vuka Town and Regional Planners Inc. were commissioned on behalf of the ZMD to prepare a Development Framework Plan for the area known as Mangosuthu Village. This area includes the area between Frischgewaagd and the farm Blinkwater, the Farm Blinkwater and Skaapkraal up to the tar road.

The purpose of this workshop session is to provide the representative community structures and the project steering committee of an understanding of the process, methodology, approach and deliverables.

### **4. PREPARATION OF DEVELOPMENT FRAMEWORK PLAN**

#### **4.1 Methodology and Approach**

The methodology and approach was explained in terms of the technical requirements where the following was reported; namely:

- ❖ Aerial/photo mapping – an aerial/photo mapping is required which will result in the preparation of a baseline map that will provide a settlement pattern depicting the existing structures, fencing, overhead powerlines, low-lying areas, physical features, walk paths, roads systems and watertanks. The accuracy of the photo image will determine the accuracy of the baseline map since the principle of the Framework Plan is to disrupt as little of the existing settlement as possible.



#### ❖ Preliminary Geotechnical Investigation

A preliminary Geotechnical Investigation which is referred to as a desktop report will be undertaken to determine the geological conditions as well as the soil composition to assist in the business plan for submission of subsidy funding i.e. CMIP Funds.

#### ❖ Conceptual Framework

Once the above-mentioned technical data has been captured and collated, a Conceptual Development Framework Plan will be prepared which relates to an opportunities and constraints plan, whereafter a detailed Framework Plan will be prepared i.e. road pattern.

### 4.2 Purpose of Framework Plan

Mr. Cullinan highlighted the importance of the Development Framework Plan, that will provide for the formalisation of the area and guidance in terms of future public investment i.e. bulk water, overhead electricity supply, social amenities, access, road network integration, etc.

## 5. COMMUNICATION CHANNELS

It was agreed that Vuka Town and Regional Planners Inc. would take on the responsibility of acting as secretariat for the purpose of the preparation of a Development Framework Plan and that future workshop sessions be communicated through the Frischgewaagd Administrative Offices, contact person Mrs. E Khumalo. Furthermore, Mr. A Smit agreed that the councillor represented at the ZDM, Mr. Piet Fourie be added onto the circulation list.

## 6. THE WAY FORWARD (General)

Cognisance should be taken of the local cemetery area set aside and needs to be incorporated into the Framework Plan.

## 7. DATE OF NEXT MEETING

It was agreed that once all the relevant technical information has been prepared and collated and a Conceptual Development Framework Plan, prepared, a meeting will be scheduled to advise of the constraints and opportunities.

## 8. CLOSURE

Mr. H Cullinan thanked everybody for their participation and closed the meeting.

# **AANHANGSEL B**



WETTE VAN DIE REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA—GROND

**KWAZULU-NATAL INGONYAMA TRUST WET  
NO. 3KZ VAN 1994**

[GOEDGEKEUR OP 25 APRIL 1994]

[DATUM VAN INVOERING: 24 APRIL 1994]

*(Engelse teks deur die President geteken)*

**soos gewysig deur**

Wysigingswet op die KwaZulu-Natal Ingonyama Trust Wet, No. 9 van 1997

---

**REDAKTEURSNOTA**

Wet No. 3KZ van 1994, voorheen 'n Wet van die KwaZulu Wetgewende Vergadering, het nou die status van 'n Nasionale Wet, op grond van die feit dat dit nou geadminestreer word deur die Minister vir Landbou en Grondsake van die Nasionale Regering, of enige ander Minister deur die President aangewys.

---

**WET**

Om voorsiening te maak vir die Ingonyama Trust en vir die hou van sekere grond in trust; en vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.

1. **Woordomskrywing.**—In hierdie Wet, tensy uit die samehang anders blyk, beteken:—

„dorp” enige dorp ingevolge enige wet as sodanig gevestig en goedgekeur of geproklameer;

[Omskrywing van „dorp” ingevoeg deur a. 1 (a) van Wet No. 9 van 1997.]

„Ingonyama” 'n persoon bedoel in artikel 13 van die KwaZulu Amakhosi en Iziphakanyiswa Wet, 1990 (Wet No. 9 van 1990), of 'n persoon wat ten behoeve van die Ingonyama handel ingevolge die Zoeloe inheemse reg en vir doeleindes van hierdie Wet, met die uitsluiting van artikels 2 (3), 2 (6), 2A(3), 3 (1), 3 (3) en 3 (4), ook die raad deur artikel 2A ingestel;

[Omskrywing van „Ingonyama” vervang deur a. 1 (b) van Wet No. 9 van 1997.]

„Minister” die Minister vir Landbou en Grondsake van die Nasionale Regering of 'n ander Minister deur die President aangewys;

[Omskrywing van „Minister” ingevoeg deur a. 1 (c) van Wet No. 9 van 1997.]

„Premier” die Premier handelende in oorleg met die ander lede van die Uitvoerende Raad van KwaZulu-Natal;

[Omskrywing van „Premier” ingevoeg deur a. 1 (c) van Wet No. 9 van 1997.]

„Registrateur” 'n registrateur soos omskryf in artikel 102 van die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937);

[Omskrywing van „Registrateur” vervang deur a. 1 (d) van Wet No. 9 van 1997.]

„Wysigingswet, 1997,” die Wysigingswet op die KwaZulu-Natal Ingonyama Trust 1997.

[Omskrywing van „Wysigingswet, 1997” ingevoeg deur a. 1 (e) van Wet No. 9 van 1997.]

**2. Instelling van die Ingonyama Trust.**—(1) 'n Liggaam met regspersoonlikheid, wat heet die Ingonyama Trust, hierna die Trust genoem, word hierby ingestel met ewigdurende opvolging en bevoegdheid om sowel as eiser en as verweerder in die reg op te tree, en om, behoudens die bepalings van hierdie Wet, alles te doen waartoe regspersone regtens bevoeg is.

[Sub-a. (1) vervang deur a. 2 (a) van Wet No. 9 van 1997.]

(2) Die Trust word op 'n wyse nie in stryd met die bepalings van hierdie Wet nie, geadministreer vir die voordeel, materiële welvaart sowel as sosiale welsyn van die lede van die stamme en gemeenskappe bedoel in die KwaZulu Amakhosi en Iziphakanyiswa Wet, 1990 (Wet No. 9 van 1990), en waarna in die tweede kolom van die Bylae verwys word, ingestel in 'n distrik waarna in die eerste kolom van die Bylae verwys word, en die inwoners van sodanige distrik.

[Sub-a. (2) vervang deur a. 2 (b) van Wet No. 9 van 1997.]

(3) Die Ingonyama is die trustee van die Trust, wat behoudens die bepalings van hierdie Wet deur die Ingonyama en die raad by artikel 2A van hierdie Wet ingestel, administreer moet word.

[Sub-a. (3) vervang deur a. 2 (c) van Wet No. 9 van 1997.]

(4) Die Ingonyama kan behoudens die bepalings van hierdie Wet en enige ander wet met die grond in artikel 3 (1) bedoel ooreenkomstig Zoeloe inheemse reg of enige ander toepaslike wet handel.

[Sub-a. (4) vervang deur a. 2 (d) van Wet No. 9 van 1997.]

(5) Die Ingonyama mag nie die bedoelde grond of enige belang daarin of saaklike reg daarvoor beswaar, verpand, verhuur, vervreem of op 'n ander wyse daarvoor beskik nie, tensy hy die geskrewe toestemming van die betrokke tradisionele of gemeenskapsowerheid vooraf verkry het, en behalwe ooreenkomstig die bepalings van enige toepaslike wet.

[Sub-a. (5) vervang deur a. 2 (e) van Wet No. 9 van 1997.]

(6) Die Ingonyama, as trustee, word vrygestel van enige vorm van sekuriteitstelling in 'n transaksie met enige trusteiendom en die bepalings van die Trustgelde Beskermingswet, 1934 (Wet No. 34 van 1934), en die Wet op die Beheer oor Trustgoed, 1988 (Wet No. 57 van 1988), is nie van toepassing op die Ingonyama as trustee of op die Ingonyama Trust ingestel by artikel 2 (1) nie.

[Sub-a. (6) vervang deur a. 2 (f) van Wet No. 9 van 1997.]

(7) Ondanks die bepalings van hierdie Wet, is enige nasionale grondhervormingsprogram wat ingestel en uitgevoer word ingevolge enige wet, op die grond bedoel in artikel 3 (1) van toepassing: Met dien verstande dat die uitvoering van enige sodanige program op die grond bedoel in artikel 3 (1) na oorlegpleging met die Ingonyama geskied.

[Sub-a. (7) ingevoeg deur a. 2 (g) van Wet No. 9 van 1997.]

(8) In die uitvoering van sy werksaamhede ingevolge hierdie artikel maak die Ingonyama nie inbreuk op enige bestaande regte of belange nie.

[Sub-a. (8) ingevoeg deur a. 2 (g) van Wet No. 9 van 1997.]

**2A. KwaZulu-Natal Ingonyama Trust Raad.**—(1) Daar word hierby 'n raad wat die KwaZulu-Natal Ingonyama Trust Raad heet, ingestel.

(2) Die Raad moet die sake van die Trust en die trustgrond administreer en sonder om afbreuk te doen aan die algemeenheid van die voorafgaande, kan die Raad besluit oor en enige beswaring, verpanding, verhuring, vervreemding of ander beskikking oor enige trustgrond, of van enige belang of saaklike reg in sodanige grond, implementeer.

(3) Die Raad bestaan uit—

- (a) die Ingonyama of sy of haar genomineerde wat die voorsitter van die Raad is; en



aa. 2A – 3

WETTE VAN DIE REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA—GROND  
*Kwazulu-Natal Ingonyama Trust Wet, No. 3KZ van 1994*

aa. 2A – 3

- (b) vier lede deur die Minister aangestel, na oorleg met die Ingonyama, die Premier en die voorsitter van die Huis van Tradisionele Leiers van KwaZulu-Natal; en
- (c) vier lede deur die Minister aangestel met behoorlike inagneming van streekbelange, in oorleg met die Premier, wat met die Ingonyama en die voorsitter van die Huis van Tradisionele Leiers in hierdie verband sal konsulteer:

Met dien verstande dat indien 'n vakature ten opsigte van 'n lid in paragraaf (b) of (c) bedoel, bestaan, dit nie die Raad verhoed om sy funksies uit te voer nie: Met dien verstande verder dat die lede ingevolge paragrawe (b) en (c) aangestel, vanuit beamptes in die diens van die regerings van die Republiek van Suid-Afrika of die provinsie van KwaZulu-Natal, of vanuit ander persone wat nie ampsdraers van of ten behoeve van 'n politieke party is of 'n hoë politieke profiel het nie, aangestel word wat na sy of haar mening kennis en ondervinding het wat op die administrasie van die trustgrond toepaslik is.

(4) Die Minister wys een van die lede ingevolge subartikel (3) (b) aangestel as onder-voorsitter van die Raad aan.

(5) Die Raad kan een of meer raadgevende komitees instel om dit met betrekking tot die uitvoering van enige van sy funksies met raad te bedien.

(6) Die Raad kan behoudens die voorwaardes wat die Raad mag bepaal, enige van sy bevoegdhede óf in die algemeen óf in 'n spesifieke geval aan 'n komitee van die Raad of 'n lid van die Raad, of 'n beampte in diens van die Staat, 'n plaaslike owerheid, of 'n beampte in diens van 'n plaaslike owerheid, of aan 'n tradisionele owerheid, delegeer of opdra.

(7) Die Minister kan regulasies uitvaardig betreffende—

- (a) die omstandighede waaronder 'n lid van die Raad ingevolge artikel 3 (b) of (c) aangestel, sy of haar amp moet neerlê;
- (b) die wyse waarop vergaderings van die Raad byeengeroep word;
- (c) die bevoegdhede en pligte van die voorsitter, ondervoorsitter en waarnemende voorsitter by vergaderings van die Raad;
- (d) die kworum en prosedures vir vergaderings van die Raad;
- (e) die byhou van notules, registers en oorkondes van die Raad;
- (f) sodanige ander aangeleenthede wat nodig of nuttig is om voorgeskryf te word vir die bereiking van die oogmerke van hierdie Wet, sonder dat die algemeenheid van hierdie bepaling deur die voorafgaande paragrawe beperk word.

[A. 2A ingevoeg deur a. 3 van Wet No. 9 van 1997.]

**3. Oordrag van grond aan die Ingonyama in trust.**—(1) Ondanks die bepalings van artikel 2 van die KwaZulu Wet op Grondsake, 1992 (Wet No. 11 van 1992), of enige ander wet—

- (a) berus hiermee enige grond of saaklike reg daarin, waarvan die eiendomsreg onmiddellik voor die datum van inwerkingtreding van hierdie Wet berus het, by of verkry is deur die Regering van KwaZulu, by en word oorgedra aan, en deur die Ingonyama as trustee van die Ingonyama Trust in artikel 2 (1) bedoel in trust gehou vir en ten behoeve van die lede van die stamme en gemeenskappe en die inwoners bedoel in artikel 2 (2);
- (b) enige werksaamhede wat, met betrekking tot grond of enige saaklike reg daarin, uitgevoer is deur 'n departement van die Regering van KwaZulu ingevolge enige wet onmiddellik voor die datum van inwerkingtreding van hierdie Wet, word uitgevoer deur die nasionale of provinsiale regeringsdepartement wat sodanige KwaZulu-departement ingevolge die Grondwet opvolg.

[Sub-a. (1) vervang deur a. 4 (a) van Wet No. 9 van 1997.]

aa. 3 – 4A

WETTE VAN DIE REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA—GROND  
*Kwazulu-Natal Ingonyama Trust Wet, No. 3KZ van 1994*

aa. 3 – 4A

(2) Die grond in subartikel (1) beoog—

- (a) is die grond geleë in die gebied waarvoor die KwaZulu-Wetgewende Vergadering ingestel is soos beoog in die Grondwet van die Selfregerende Gebiede, 1971 (Wet No. 21 van 1971); en
- (b) grond verkry kragtens Proklamasie R232 van 1986 (gepubliseer in *Staatskoerant* No. 10560 van 24 Desember 1986) en in Proklamasie R28 van 1992 (gepubliseer in *Staatskoerant* No. 13906 van 31 Maart 1992), of enige ander wet.

(3) Alle grond en saaklike regte in subartikel (1) bedoel word aan die Ingonyama as trustee van die Ingonyama Trust in artikel 2 (1) bedoel oorgedra vir en ten behoeve van die lede van die bedoelde stamme en gemeenskappe en die bedoelde inwoners, sonder betaling van oordragskoste, seëlregte of enige ander fooi of heffing, maar behoudens enige bestaande reg of verpligting op of oor sodanige grond en behoudens die bepalinge van hierdie Wet.

[Sub-a. (3) vervang deur a. 4 (b) van Wet No. 9 van 1997.]

(4) Die Registrateur endosseer die titel van enige grond bedoel in subartikel (1) tot dien effekte dat die grond daarin beoog in die Ingonyama as trustee van die Ingonyama Trust in artikel 2 (1) bedoel, berus vir en ten behoeve van die lede van die bedoelde stamme en gemeenskappe en die bedoelde inwoners, en moet ooreenkomstig die bepalinge van die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937), die nodige inskrywings in sy of haar registers maak, waarna die bedoelde titelakte vir alle doeleindes as bewys sal dien van die titel van die Ingonyama in trust van die betrokke grond.

[Sub-a. (4) vervang deur a. 4 (c) van Wet No. 9 van 1997.]

**4. Administratiewe kostes.**—Die Departement van Grondsake dra die koste van die administrasie van die Raad.

[A. 4 vervang deur a. 5 van Wet No. 9 van 1997.]

**4A. Toepassing van Wet, Voorbehoud en Wettiging.**—(1) Hierdie Wet is nie van toepassing op grond in 'n dorpsgebied of op privaatregrond of op grond wat voor 24 April 1994 vir Staatshuishoudelike doeleindes gebruik is nie.

(2) Indien enige groepering van stukke grond, of van onderverdelings van 'n stuk grond, wat by die Trust berus, verbind word met openbare plekke en hoofsaaklik vir woon-, nywerheids-, besigheids- of soortgelyke doeleindes gebruik word, kan die Ingonyama na oorleg met die Premier die bevoegde provinsiale gesag versoek om sodanige grond as 'n dorp te verklaar of te proklameer.

(3) Enige toewysing, oordrag, vervreemding, verhipotekering of ander transaksie met betrekking tot besitregte wat verband hou met grond bedoel in artikel 3 (2) wat gedurende die tydperk 24 April 1994 tot die datum van inwerkingtreding van die Wysigingswet, 1997, deur enige persoon of gesag te goeder trou gedoen is en wat voorgegee gedoen te gewees het ingevolge—

- (a) die Regulasies vir die Administrasie en Beheer van Dorpe in Swart Gebiede (Proklamasie No. R.293 van 1962);
- (b) die KwaZulu Wet op Grondsake, 1992 (Wet No. 11 van 1992);
- (c) 'n regulasie ingevolge daardie Wet uitgevaardig; of
- (d) enige ander wet,

word geag deur die Ingonyama gedoen te gewees het ingevolge artikel 2 (4) en (5).



aa. 4A – 5

WETTE VAN DIE REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA—GROND  
*Kwazulu-Natal Ingonyama Trust Wet, No. 3KZ van 1994*

aa. 4A – 5

(4) Enige grond of saaklike reg in sodanige grond wat voor die inwerkingtreding van die Wysigingswet, 1997, ingevolge artikel 3 (1) in die Ingonyama gesetel het en wat nie as privaat eiendom geregistreer is nie—

- (a) setel, indien die grond in 'n dorp geleë is, in die plaaslike owerheid wat jurisdiksie het oor sodanige dorp; en
- (b) word, indien die grond voor 24 April 1994 vir Staatshuishoudelike doeleindes gebruik is, geag in die nasionale regering of in die provinsiale regering van KwaZulu-Natal ooreenkomstig artikel 239 van die Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika, 1993 (Wet No. 200 van 1993), te setel.

(5) Enige grond in 'n dorp of enige saaklike reg in sodanige grond setel in die plaaslike owerheid wat jurisdiksie het oor sodanige dorp—

- (a) as die dorp as sodanig bestaan op die datum van inwerkingtreding van die Wysigingswet, 1997, op sodanige datum van inwerkingtreding; en
- (b) as die dorp na die datum van inwerkingtreding van die Wysigingswet, 1997, gevestig en goedgekeur of geproklameer word, by sodanige vestiging en goedkeuring of proklamering.

(6) Die in subartikels (3) en (4) bedoelde grond of saaklike regte moet vanaf die Ingonyama Trust aan die betrokke plaaslike owerheid of regering oorgedra of gesedeer word ooreenkomstig die bepalings van die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937), sonder betaling van hereregte, seëlregte of enige ander gelde, maar onderworpe aan enige bestaande reg of verpligting op of in sodanige grond.

(7) Waar die dorp in subartikel (3) of (4) bedoel al die grond uitmaak wat onder 'n spesifieke transportakte gehou word, moet die Registrateur van Aktes, ondanks die bepalings van subartikel (5), op aansoek van die plaaslike owerheid of regering en by voorlegging van die transportakte—

- (a) die betrokke transportakte endosseer sodat die grond of saaklike reg in sodanige dorp in sodanige plaaslike owerheid of regering setel: Met dien verstande dat waar die applikant nie die transportakte kan voorlê nie sodanige applikant 'n eedsverklaring aan die Registrateur tot sy of haar bevrediging moet voorlê dat besit van die transportakte nie verkry kon word nie en die Registrateur moet daarna sodanige vestiging op die registrasieduplikaat van sodanige transportakte endosseer, en as die oorspronklike transportakte vir enige doel op enige tydstop in sy of haar kantoor ingedien word, moet hy of sy 'n ooreenkomstige endossement daarop maak;
- (b) die nodige inskrywings met betrekking tot die grond of saaklike reg in sodanige dorp in sy of haar registers ooreenkomstig die bepalings van die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937), maak.

(8) Enigiets wat op 'n geldige wyse ingevolge 'n bepaling van hierdie Wet gedoen is voor die wysiging of vervanging van sodanige bepaling deur die Wysigingswet, 1996, bly ondanks sodanige wysiging of vervanging geldig en enige regte wat daardeur verkry is, word nie deur sodanige wysiging of vervanging uitgewis nie.

[A. 4A ingevoeg deur a. 6 van Wet No. 9 van 1997.]

**5. Kort titel.**—Hierdie Wet heet die KwaZulu-Natal Ingonyama Trust Wet, 1994.

[A. 5 vervang deur a. 7 van Wet No. 9 van 1997.]

Bylae

WETTE VAN DIE REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA—GROND  
Kwazulu-Natal Ingonyama Trust Wet, No. 3KZ van 1994

Bylae

## Bylae

Aangeleenthede waarna in Artikel 2 (2) verwys word

Kolom 1	Kolom 2
<i>Distrik bekend as</i>	<i>Naam van stam/gemeenskap</i>
Emnambithi	Cunu/Mchunu Ingwe Kunene Mabaso Mbhense Mthembu Nxumalo Sithole
Emzumbe	Bhekani Cele M. Cele P. Dlamini/Vusathinamazulu Dunge/Amadunge Embo/Sizwe Hlanganani Hlongwa Hlubi Kholwa/Sizwe Hlanganani Lushaba Madlala Madzikane/Sizwe Hlanganani Mbhele Nibela Siqakatha Qwabe/Makasa Zikhali/Mbila
Umbumbulu	Cele/Vumangazi Embo/Nkasa Isimahla Embo/Timuni Embo/Vumakwenza Luthuli/Umnini Trust Makhanya/Sobonakhona Mangangeni/Vumazonke Maphumulo Toyana
Vulamehlo	Bele/Qiko Cele Dumisa M. Dumisa N. Embo/Ikhwezi Lokusa Embo/Ukuthula Mbhele/Kwalemba Nhlanguwini/Shiyabanye Nyuswa Zembeni/Zembe
Vulindlela	Fuze Nxamalala Ximba Zondi/Inadi Zondi/Mpumuza